

**Uchwała Nr XX/224/2008  
Rady Miejskiej w Będzinie  
z dnia 25 lutego 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina  
dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ul. Różyckiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VI/65/2007 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 26 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ul. Różyckiego, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina

**Rada Miejska w Będzinie  
uchwala:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Grodziec przy ul. Różyckiego w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni ok. 14,63 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obiekcie o funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć największy obiekt na działce o funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 3) **przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć, że funkcja największego obiektu na działce jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w niniejszej uchwale;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 5) **wskaznik zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 6) **terenie zabudowy jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć teren zabudowy jednorodzinnej, jak również teren zabudowy domów mieszkalnych do 4 lokali mieszkalnych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć kontur, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisany odrębnym oznaczeniem cyfrowo – literowym, posiadający jednakowe ustalenia funkcjonalno – przestrzenne;
- 8) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 9) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zabudowę usytuowaną po obu stronach bocznej granicy działki, spełniającą następujące warunki:
  - granica działek przebiega wzdłuż osi ściany konstrukcyjnej wspólnej dla obu budynków,
  - wysokość budynków: dopuszcza się różnicę wysokości do 1,4 m z zachowaniem ograniczeń wysokości ustalonych w § 19.,
  - układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
  - nachylenie głównych połączeń dachowych: jednakowe,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
  - elewacje w kolorach pastelowych lub naturalnej cegły z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 10) **stan istniejący** – stan zabudowy i zagospodarowania działki i jej bezpośredniego sąsiedztwa w momencie wystąpienia o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia.



**DZIAŁ I**  
**Ustalenia dla całego obszaru planu**

§ 4. Ustalenia DZIAŁU I. obowiązują o ile ustalenia szczegółowe DZIAŁU II. nie stanowią inaczej.

Rozdział 1

**Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 5.1. Przeznaczenie terenów, zasady dopuszczenia innych funkcji, nakazy i zakazy obowiązujące w poszczególnych terenach podano w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Poza funkcjami określonymi w ustaleniach szczegółowych na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej) na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6.1. Wskaźniki zagospodarowania działek ustala się w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się inne parametry (przekraczające wskaźniki zawarte w ustaleniach szczegółowych) zagospodarowania działek zabudowanych co oznacza, że dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy jak również odtworzenie zabudowy przeznaczonej do rozbiórki (obrys poziomy powierzchni zabudowy nowych obiektów nie może być większy od obrysu obiektów przeznaczonych do rozbiórki).

§ 7.1. Parametry kształtowania zabudowy podano w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych na terenach MN, MNU i ZPU:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
- 2) kubatura: do 25% obiektu funkcji podstawowej,
- 3) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
- 4) geometria dachu:
  - a) spadki połąci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20 % w granicach 30÷45 stopni,
  - b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim,
  - c) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie w głębi działki, minimum 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.
- 5) dopuszcza się budowę obiektów garażowych i gospodarczych na granicy na zasadach określonych w § 8. punkt 3.).

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasada realizacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
  - a) dla wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż dróg wymaga się aby projektowany obiekt nie przekraczał ich żadną częścią (np.: okapem, wykuszem, tarasem, schodami itp.);
  - b) zakazuje się odtworzenia obiektu, który został rozebrany a położony był w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi lub w pasie drogi;
- 2) zasada kształtowania zabudowy :
  - a) dla wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy nie biegnących wzdłuż dróg wymaga się aby projektowany obiekt nie przekraczał ich żadną częścią związaną z gruntem (np.: taras, schody itp.), dopuszcza się przekroczenie takich linii częściami nie związanymi z gruntem (np.: balkon, okap, wykusz itp.);
  - b) wysokość zabudowy podana w ustaleniach dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,

- c) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,
  - e) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
  - f) minimalna szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynku wolnostojącego – 8 m,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 6 m,
- 3) zasada lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granic działki:
- a) dopuszcza się zabudowę przy granicy albo w odległości od granicy większej niż 3 m,
  - b) zakazuje się realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 3 m od granic działki z wyłączeniem zabudowy na granicy;
  - c) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji podstawowej przy granicy jeśli nie jest to zabudowa bliźniacza
  - d) w zabudowie bliźniaczej wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek,
  - e) dopuszcza się zabudowę przy granicy w przypadku gdy sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie,
- 4) zasada rozbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym zakazuje się nadbudowy budynków o więcej niż 2 kondygnacjach krytych dachem płaskim następną kondygnacją krytą dachem płaskim,
  - b) geometria dachu:
    - w przypadku dachu stromego: dach stromy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
    - w przypadku dachu płaskiego: dach płaski gdy istniejący budynek jest jednokondygnacyjny lub gdy rozbudowa nie obejmuje nadbudowy istniejącego budynku,
    - w przypadku dachu mansardowego: dach mansardowy lub stromy z tolerancją spadku połaci do 10 %,
    - w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
  - c) elewacje winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
- 5) zasada budowy ogrodzeń:
- a) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m, w tym pełne do wysokości 1,20 m,
  - b) dopuszcza się zachowanie ogrodzeń w stanie istniejącym (remonty, odtworzenia) nie spełniających powyższych kryteriów.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNU oraz ZPU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (poza infrastrukturą techniczną związaną z przeznaczeniem terenów).

## Rozdział 3

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10.1. Na obszarze planu (na terenie 1 ZPU) występuje stanowisko archeologiczne objęte ochroną poprzez ustanowienie w planie strefy obserwacji archeologicznej.

2. Na obszarze objętym granicą strefy obserwacji archeologicznej wymaga się powiadomienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jego delegaturę o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków może ustanowić nadzór archeologiczny dla prac ziemnych.

## Rozdział 4

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- § 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
  - 2) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
  - 3) usytuowanie sztyldów winno spełniać następujące warunki:
    - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,0 m od wejścia na posesję,
    - b) umieszczone na budynku:
      - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
      - na elewacji do wysokości 1. kondygnacji, w pasie 1,5 m wokół wejścia do budynku;
  - 4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
    - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
    - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
    - c) umieszczone na budynku:
      - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
      - na elewacji do wysokości 1. kondygnacji mogą być umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
      - powyżej 1. kondygnacji w układzie wertykalnym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,8 m zajmując maksymalnie 25 % powierzchni elewacji.

## Rozdział 5

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. Cały obszar opracowania leży wewnątrz strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Przełajka”, ustanowionej w decyzji Wojewody Katowickiego nr OŚ-I-7211/221/97 z dnia 15.12.1997 r.

## Rozdział 6

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 13.1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) minimalna działka przeznaczona pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 0,05 ha, w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej – 0,03 ha;
  - 2) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry i wskaźniki istniejącej i projektowanej zabudowy, nie dopuszcza się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków;
  - 3) nie dopuszcza się ustanowienia służebności drogowej;
  - 4) front działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jednorodzinno-usługową wolnostojącą nie może być mniejszy niż 18 metrów;
  - 5) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczanej do ruchu kołowego:
    - a) minimalna szerokość w terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych obsługujących więcej niż jedną działkę: 5,0 m;
    - b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów - ustalenie nie dotyczy wyznaczenia drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do jednej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę. W przypadku uznania drogi wewnętrznej jako drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary 20x20 m.
2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

## Rozdział 7

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 14. Na terenie 1.ZPU obowiązują ograniczenia wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa cmentarza.

§ 15. W granicach opracowania, na całym obszarze nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.

## Rozdział 8

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

## § 16.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - ustala się rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
  - dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do przewidywanej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne, nie dopuszcza się realizacji indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków w tym likwidacji ścieków poprzez rozsącanie,
  - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
  - ustala się budowę kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych działek i z dachów,
  - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej w ulicy Różyckiego,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
  - dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
  - zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
  - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
  - sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
  - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwach gazowych, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”,
  - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
  - zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a budynkiem;
- 9) w zakresie telefonii komórkowej:
  - obowiązują przepisy § 9, punkt 6.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany w na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

Rozdział 9  
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 1:

**tabela nr 1 – miejsca parkingowe**

| funkcja obiektu  | ilość miejsc parkingowych                  | jednostka odniesienia  |
|--|--|--|
| <b>budynki mieszkalne (mieszkania)</b>   | 1÷2  | 1 mieszkanie lub dom jednorodzinny                                 |
| <b>biura i budynki administracji</b>   | 1  | 30 ÷ 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                              |
| <b>pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, biura wysyłkowe)</b> | 1  | 20 ÷ 30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                              |
| <b>sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</b>  | 1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep) | 30 ÷ 50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży                              |
| <b>sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</b>   | 1  | 10 ÷ 30 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży                              |
| <b>restauracje</b>   | 1  | 4 ÷ 8 m <sup>2</sup> pow. dla gości                                |
| <b>salony gry</b>  | 1<br>(minimum 3 miejsca)                   | 10 ÷ 20 m <sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry |
| <b>pensjonaty</b>  | 1  | 2 ÷ 6 łóżek  |
| <b>zakłady handlowe, przedsiębiorstwa</b>  | 1  | 50 ÷ 70 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione   |
| <b>warsztaty samochodowe</b>   | 6  | 1 stanowisko napraw  |
| <b>myjnie samochodowe</b>  | 3  | 1 stanowisko do mycia  |

- 2) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych wzdłuż ulic;
- 3) ustalenia dla komunikacji:
- a) **KD-D** - droga publiczna klasy dojazdowa:
    - jedna jezdnia o minimalnej szerokości 6 m,
    - przekrój uliczny,
    - dopuszcza się realizację parkingów,
  - b) **KDW** - droga wewnętrzna:
    - ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5 m o ile nie został wyznaczony na rysunku planu,
    - dojazd o minimalnej szerokości jezdni 3,0 m,
    - ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2,4 m,
    - dopuszcza się realizację parkingów,
  - c) **KDWp** - droga wewnętrzna, ciąg pieszy.
- 4) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

DZIAŁ II

**Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w planie**

§ 18. Ustala się, w przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla zabudowanej działki, zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy. Otworzenie zabudowy nie dotyczy powtórzenia bryły budynku a wyłącznie powierzchni zabudowy

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) **1.MN** (3,28 ha):
  - a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego może być przeznaczony pod usługi,
  - c) wskaźnik zabudowy: do 35%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 50%,
  - e) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
  - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - g) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

2) **2.MN** (1,81 ha):

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego może być przeznaczony pod usługi,
  - c) wskaźnik zabudowy: do 35%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 50%,
  - e) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
  - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - g) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

3) **3.MN** (1,69. ha):

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego może być przeznaczony pod usługi,
  - c) wskaźnik zabudowy: do 35%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 50%,
  - e) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
  - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - g) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

4) **4.MN** (2,66 ha):

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego może być przeznaczony pod usługi,
  - c) wskaźnik zabudowy: do 35%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 50%,
  - e) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
  - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - g) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

5) **1.MN/U** (1,56 ha):

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - b) do 50% powierzchni działki może być przeznaczony pod funkcję usługową, dopuszcza się realizację usług w odrębnym obiekcie,
  - c) zakazuje się lokalizacji garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t,
  - d) dopuszcza się przeznaczenie do 70% powierzchni działki pod usługi,
  - e) wskaźnik zabudowy: do 55%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30%,
  - g) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
  - h) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
  - i) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
  - j) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji usługowo - produkcyjnych,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

6) **2.MN/U** (1,35 ha):

- a) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- b) do 50% powierzchni działki może być przeznaczony pod funkcję usługową, dopuszcza się realizację usług w odrębnym obiekcie,
- c) zakazuje się lokalizacji garaży i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t,
- d) dopuszcza się przeznaczenie do 70% powierzchni działki pod usługi,
- e) wskaźnik zabudowy: do 55%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 30%,
- g) wysokość obiektów mieszkalnych: do 12 m, ustala się minimalną wysokość budynków mieszkalnych: 6,5 m,
- h) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni,
- i) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- j) dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji usługowo - produkcyjnych,



pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

- 7) **1.ZPU** (0,81 ha):
- a) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej z usługami,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki pod usługi,
  - c) dopuszcza się realizację parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych,
  - d) wskaźnik zabudowy: do 25%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: co najmniej 25%,
  - f) wysokość obiektów usługowych: do 9 m,
  - g) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, spadki głównych połaci od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dach płaski,
  - h) układ głównej kalenicy: prostopadły do granicy terenu z cmentarzem,
  - i) wymaga się realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych o wymiarach minimum 4,5 m x 2,3 m w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni działki, miejsca mogą być bilansowane jako wymagane w ustaleniach § 17., punkt 1, tabela nr 1,
  - j) zakazuje się grodzenia działek od strony drogi publicznej,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.
- 8) **1.KD** (0,04 ha):
- a) przeznaczenie podstawowe terenu: teren dróg publicznych, plac do zawracania.

### DZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 20. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr LII/570/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 lutego 2006 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 54 z dnia 09.05.2006 r., pozycja 1509 w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 21. Dla terenu 1.ZPU ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 10%.

§ 22. Ogłoszenie uchwały na stronie internetowej Miasta Będzina i jej wykonanie powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.