



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 lipca 2005 r.

Nr 92

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2529	– Uchwała Nr XLI/460/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście	13863
2530	– Uchwała Nr XLIII/837/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów „Ząbkowice Wschód”	13912
2531	– Uchwała Nr XXXVIII/222/05 Rady Miasta Łęczyny z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczyny	13931
2532	– Uchwała Nr 0150/XXXVI/686/05 Rady Miasta Tychy z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Klonowej i Świerkowej	13963
2533	– Uchwała Nr 0150/XXXVI/687/05 Rady Miasta Tychy z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzoskwiniowej	13973
2534	– Uchwała Nr XXIV/415/05 Rady Gminy Zbrostawice z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północnej i zachodniej i sołectwa Wieszowa	13980
2535	– Uchwała Nr XXIV/416/05 Rady Gminy Zbrostawice z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej sołectwa Wieszowa	13994

2529

UCHWAŁA NR XLI/460/2005 Rady Miejskiej w Będzinie

z dnia 27 czerwca 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina,
dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 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), oraz art. 14, ust. 8, art. 20, ust. 1 i art. 29, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XVII/168/2003 Rady Miejskiej w Będzinie, z dnia 3 listopada 2003 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w dzielnicy Śródmieście, zwany dalej planem.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, przyjętego Uchwałą Nr XVII/178/99 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 13 grudnia 1999 r.

Rada Miejska w Będzinie

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

- Plan obejmuje obszar o powierzchni ~ **200ha** położony w Będzinie w dzielnicy Śródmieście.
- Obszar planu wyznaczają:
 - od wschodu – kolej PKP relacji Katowice-Warszawa,
 - od południa – granica administracyjna z miastem Sosnowiec,
 - od zachodu – ul. Małobądzka i ul. Świerczewskiego,
 - od północy – ul. Brzozowicka i rzeka Przemsza.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu, stanowiących o tożsamości lokalnej i warunkujących wysoką atrakcyjność Śródmieścia,
 - poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań jakości przestrzeni publicznych oraz standardów kształtowania zabudowy,
 - dostępność do usług publicznych, terenów rekreacyjnych i zieleni miejskiej,
 - rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
- zapewnienia warunków przestrzennych dla podwyższenia komfortu życia mieszkańców oraz wykształcenia koncentracji usług i biznesu o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- minimalizacji konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 4

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

górnictwych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.,
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest:

- rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej (piętnaście sekcji) – załącznik **Nr 1**,
 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, w skali 1:10000 – załącznik **Nr 2**,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik **Nr 3**,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik **Nr 4**.
2. W rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
- granice obszaru objętego planem,
 - granice terenów zamkniętych,
 - granice strefy A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - granice strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - granice strefy W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - granice strefy OW – obserwacji archeologicznej,
 - granice strefy E – ochrony ekspozycji,
 - strefa zagrożenia powodziowego,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - linie zabudowy obowiązujące,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - prześwity w parterach budynków,
 - główne ciągi piesze,
 - ścieżki rowerowe,
 - obiekty zabytkowe dla których ustanawia się ochronę,
 - symbole cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, zawiera oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
 - 1) granica administracyjna miasta,
 - 2) granice strefy ochrony wałów rzeki Przemszy,
 - 3) granice obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza,
 - 4) obiekty zabytkowe prawnie chronione,
 - 5) wejścia do podziemi,
 - 6) osie widokowe,
 - 7) podział terenu na działki budowlane.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące orientacyjne przebiegi tras infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - MWU** – tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej,
 - CC** – tereny koncentracji usług,
 - UC** – tereny usług komercyjnych,
 - UP** – tereny usług publicznych,
 - UKs** – tereny usług kultury sakralnej,
 - UK** – tereny usług kultury,
 - UT** – tereny usług turystyki,
 - UZ** – tereny usług zdrowia,
 - UA** – tereny usług administracji,
 - UI** – tereny usług innych,
 - UH** – tereny usług handlu,
 - US** – tereny sportu i rekreacji,
 - PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - PM** – tereny miejskich przestrzeni publicznych,
 - ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZC** – tereny cmentarzy,
 - ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - ZŁ** – tereny zieleni łąkowej,
 - RO** – tereny sadów i ogrodów,
 - W** – tereny wód powierzchniowych
 - WZ** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - NO** – tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków,
 - EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - EC** – tereny urządzeń energetyki ciepłej,
 - KD-G** – tereny drogi głównej,
 - KD-Z** – tereny drogi zbiorczej,
 - KD-L** – tereny dróg lokalnych,

- KD-D** – tereny dróg dojazdowych,
 - KD-W** – tereny dróg wewnętrznych,
 - KD-X** – tereny ciągów pieszo-jezdných,
 - KP** – tereny parkingów,
 - KM** – tereny urządzeń komunikacji zbiorowej.
2. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz uwarunkowań ekofizjograficznych.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
 4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
 5. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale.
 6. W decyzjach administracyjnych warunki zagospodarowania terenów należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) innych ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 5, ust. 1, pkt 1,
 - 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
 - 3) ustaleń zawartych w rozdziałach od II do XII.

§ 7

- Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Będzinie,
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki,
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce, do powierzchni całkowitej działki,
 - 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy liczony od poziomego terenu do

- górną krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki,
9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość, w tym pod względem: hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów, nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji inwestora, oraz nie degraduje wartości estetyczno-krajobrazowych.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) utrzymanie podziału struktury obszaru opracowania na dwie jednostki strukturalne:
 - a) północną – Śródmieście, jako obszar rewitalizacji zabudowy i wzbogacenia funkcji centrotwórczych, zgodnie z tradycją historyczną,
 - b) południową – przemysłową, jako obszar sukcesywnej modernizacji i humanizacji przestrzeni (wprowadzenie zieleni, likwidację uciążliwych technologii, wymiana działalności),
 - 2) zapewnienie spójności i ciągłości krajobrazu decydującego o harmonii i pięknie przestrzeni, w oparciu o dolinę rzeki Przemszy i Wzgórze Zamkowe,
 - 3) tworzenie nowych elementów kompozycyjno – przestrzennych podnoszących estetykę i organizujących krajobraz.
2. Ustala się elementy kompozycyjno – przestrzenne i zasady kształtowania, jako dodatkowe zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) pierzeje zwartej zabudowy – tworzące wnętrza urbanistyczne ulic i placów,
 - 2) maksymalne i minimalne wysokości zabudowy,
 - 3) dominanty i akcenty architektoniczne – stanowiące wskazanie lokalizacji obiektów lub elementów architektonicznych, wymagających wyeksponowania we wnętrzach urbanistycznych,
 - 4) ciągi zieleni – wskazujące odcinki ulic i placów dla których obowiązuje urządzenie szpalerów drzew lub zieleni średniej,
 - 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla całego obszaru objętego planem, mają zapewnić:
 - 1) ukształtowanie systemu przyrodniczego w strukturze przestrzennej śródmieścia i warunków do jego funkcjonowania, jako elementu ponad gminnego systemu obszarów chronionych,
 - 2) pożądaną stan bezpieczeństwa ekologicznego warunkujący ochronę zdrowia mieszkańców,
 - 3) utrzymanie i odtworzenie niepowtarzalnych walorów krajobrazu.
2. Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się nakaz:
 - 1) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących obszary węzłowe dla ukształtowania systemu przyrodniczego oraz dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rzeki Przemszy,
 - 2) wprowadzenia minimalnego standardu powierzchni biologicznie czynnej przy zagospodarowaniu funkcją użytkową powierzchni nie zabudowanych, w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) wprowadzenie minimalnego standardu powierzchni biologicznie czynnej na restrukturyzowanych terenach przemysłowych położonych w korytarzu ekologicznym rzeki Przemszy,
 - 4) kształtowania w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zespołów zieleni z elementami rekreacji przydomowej dla dzieci, osób starszych i niepełnosprawnych według standardów określanych dla poszczególnych terenów,
 - 5) wprowadzenia różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca przy modernizacji lub budowie układów komunikacyjnych,
 - 6) zachowania lub odtwarzania osi widokowych w miejscach określonych w szczegółowych zasadach zagospodarowania,
 - 7) zachowania istniejących zieleni urządzonej,
 - 8) uwzględnienia ograniczenia istniejących i prognozowanych uciążliwości akustycznych przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizowanej istniejącej, na terenach o przekroczonych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych,
 - 9) gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”.
3. Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się zakaz:
 - 1) usuwania zadrzewień kępowych, pasmowych, przyulicznych, uznanych za starodrzew, za wyjątkiem konieczności wynikającej z prac

- modernizacyjnych infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych kanalizacją ogólnospławną do rzeki Przemszy,
- 3) zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opalowym o wysokiej zawartości siarki.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. Celem ochrony i zachowania wartości kulturowych obszaru koncentracji elementów dziedzictwa kulturowego o szczególnym znaczeniu oraz zabezpieczenia interesów ochrony archeologicznej ustala się:
 - 1) strefy ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - strefa A** – pełnej ochrony konserwatorskiej, tzw. rekonstrukcji układu urbanistycznego z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich,
 - strefy B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej o rygorze utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego,
 - strefa W** – ścisłej ochrony archeologicznej o bardzo dużym nasyceniu stanowiskami archeologicznymi
 - strefa OW** – obserwacji archeologicznej potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych,
 - strefa E** – ochrony ekspozycji jako zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów o dużych wartościach kulturowych.
 - 2) pełną ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych,
 - 3) ochronę indywidualną w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina dla obiektów zabytkowych i zespołów chronionych.
2. Granice stref ochrony dziedzictwa kulturowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do mniejszej uchwały.

§ 11

1. **Strefa A** – pełnej ochrony konserwatorskiej,

- obejmuje XIV-sto wieczny układ urbanistyczny ograniczonego ulicami: Kołtątaja, Modrzejowską i Zawale, wraz ze Wzgórzem Zamkowym.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) powiązanie kompozycyjne i funkcjonalne obszaru Starego Miasta ze Wzgórzem Zamkowym, zgodnie z historyczną tradycją,
 - 2) uaktywnienie Starego Miasta przez wprowadzenie funkcji handlowo-usługowej dla obsługi ruchu turystycznego,
 - 3) zachowanie i ochrona układu urbanistycznego założenia oraz historycznego układu dróg,
 - 4) zachowanie zwartej linii zabudowy poprzez utrzymanie zabytkowych budynków i uzupełnienie luk budowlanych nową zabudową z zachowaniem działek siedliskowych i historycznej skali,
 - 5) ucytelnienie poszczególnych kwartałów zabudowy miasta lokacyjnego przez wyburzenie, bądź przekształcenie bezwartościowych obiektów współczesnych o niedostosowanych formach i skali, planowe zagospodarowanie całości działek – oficyn, wewnątrz bloków i kwartałów,
 - 6) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ust. 4, dla których zasady i wymagania ochrony określono w przepisach odrębnych,
 - 7) zachowanie obiektów posiadających szczególną wartość dla historii i kultury miasta, przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w ust. 5,
 - 8) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5, przy zachowaniu cech stylowych, skali, gabarytów i wystroju architektonicznego elewacji,
 - 9) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5, każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonać dla nich dokumentację konserwatorską dla celów archiwalnych,
 - 10) korekty zniekształconych elewacji w oparciu o istniejące przekazy archiwalne lub na podstawie analogii,
 - 11) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: usytuowania, skali i gabarytów bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni otworów i ścian oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych tradycji architektury, bez ślepego naśladownictwa form historycznych,
 - 12) rekonstrukcja schronów pod Górą Zamkową,
 - 13) zachowania starodrzewu i zieleni towarzyszącej zabudowie,

- 14) stopniowe rozszerzenie obszaru parku na tereny obecnie zabudowane obiektami dysharmonizującymi,
 - 15) realizację różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca (zielone podwórka, pnącza na ślepych ścianach, miejsca rekreacji dla dzieci i osób starszych),
 - 16) kompleksową rewaloryzację terenu cmentarza żydowskiego,
 - 17) wymianę nawierzchni ulic na kostkę granitową, połączoną kompozycyjnie z kostką betonową i kamieniem naturalnym,
 - 18) nakaz uzgadniania projektów wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. W granicach strefy, o której mowa w ust.1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) realizacji nowych budynków parterowych oraz parterowych z poddaszem, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2 UT**,
 - 3) lokalizacji garaży wolnostojących,
 - 4) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 5) lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących i montowanych na obiektach,
 - 6) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 7) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
 - 8) ustawiania reklam wolnostojących,
 - 9) umieszczania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów.
4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- 1) układ urbanistyczny XIV-to wieczny miasta Będzina wraz ze Wzgórzem Zamkowym, którego granice wytyczają ulice: od północy – Góra Zamkowa i przyległy park, od wschodu – Modrzejowska i kamienne schodki, od południa – Zawale, od zachodu – Zawale i Podzamcze (numer rejestru 810/69),
 - 2) obiekty oznaczone na rysunku planu numerami od **1** do **4**:
 1. Zamek obronny z XIV-go wieku, którego granice obejmują zamek górny, ruiny zamku dolnego, przyległe fosy i najbliższe otoczenie (numer rejestru 1/60),
 2. pozostałości dawnych murów obronnych miasta Będzina z XIV-go wieku, których granice obejmują cały pas murów wzdłuż ulic: Zaułek, Zawale, Dzierżyńskiego, łącznie z basztą obronną i częściowo ulicą Podzamcze (numer rejestru 2/60),
 3. kościół parafialny p.w. Św. Trójcy z XIV-go wieku, którego granice obejmują całość obiektu łącznie z wyposażeniem wnętrza, w ramach ogrodzenia (numer rejestru 4/60),
 4. budynek mieszkalny zwany Domem Wójta, przy ul. Czeladzkiej 2, z 1889 r., wraz z tablicą przypisaną Wójtowi Hinkowi Uthiopusowi (numer rejestru 1466/92).
5. Obiekty przeznaczone do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczone na rysunku planu numerami od **1** do **47**:
1. kamienna figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej przy kościele p.w. Św Trójcy z 1887 r.
 2. plebania przy kościele p.w. Św. Trójcy,
 3. mur otaczający plebanię, oraz mur ogrodzeniowy kościoła p.w. Św. Trójcy z tablicami epitafijnymi: Anny Gajeckiej 1843 r., Marianny Wilczyńskiej 1843 r., Marianny Gogolewskiej 1817/1818 r., Józefy i Wincentego Moryńskich po 1857 r. i balustradą przy schodach w murze ogrodzenia od strony plebani,
 4. kaplica kubaturowa przy zbiegu ul. Górnej i Góry Zamkowej,
 5. cmentarz żydowski między ul. Podzamcze i Góra Zamkowa,
 6. dom parafialny przy ul. Góra Zamkowa 9,
 7. brama w ogrodzeniu miejskiego parku od ul. Góra Zamkowa przy domu nr 9,
 8. schron pod Górą Zamkową,
 9. zbiornik wody na Górze Zamkowej
 10. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 3
 11. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 5
 12. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 7
 13. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 10
 14. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 11
 15. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 13
 16. budynek mieszkalny przy ul. Czeladzkiej 15
 17. budynek mieszkalny przy ul. Joselewicza 2
 18. budynek mieszkalny przy ul. Joselewicza 8
 19. budynek mieszkalny przy ul. Joselewicza 10
 20. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 20
 21. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 22
 22. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 2
 23. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 3
 24. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 4
 25. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 5
 26. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 6
 27. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 8
 28. budynek mieszkalny przy ul. Moniuszki 10
 29. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 5
 30. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 10
 31. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 11,15

32. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 27
33. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 28
34. budynek mieszkalny przy placu Kazimierza Wielkiego 29
35. budynek mieszkalny przy ul. Plebańskiej 11
36. budynek mieszkalny przy ul. Plebańskiej 13
37. budynek mieszkalny przy ul. Podwale 4
38. budynek mieszkalny przy ul. Podwale 20
39. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 1
40. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 2
41. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 4
42. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 8
43. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 10
44. budynek mieszkalny przy ul. Rybna 20
45. budynek mieszkalny przy Rybnym Rybny Rynku 2
46. budynek mieszkalny przy Rybnym Rybny Rynku 4
47. budynek mieszkalny przy ul. Zawale 15

§ 12

1. **Strefa B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje układ urbanistyczny z XIX i początku XX wieku.
 2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie przebiegu historycznych ulic,
 - 2) utrzymanie historycznego układu zabudowy,
 - 3) utrzymanie zwartej linii zabudowy,
 - 4) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ust. 4, dla których zasady i wymagania ochrony określono w przepisach odrębnych,
 - 5) zachowanie obiektów posiadających szczególną wartość dla historii i kultury miasta, przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymienionych w ust.5,
 - 6) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5, przy zachowaniu cech stylowych, skali, gabarytów i wystroju architektonicznego elewacji,
 - 7) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 5, każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonać dla nich dokumentację konserwatorską dla celów archiwalnych,
 - 8) korekty zniekształconych elewacji w oparciu o istniejące przekazy archiwalne lub na podstawie analogii,
 - 9) lokalizację nowej zabudowy lub wymianę starej pod warunkiem dostosowania nowych obiektów do formy, skali i wystroju architektonicznego zabudowy dzielnicy,
 - 10) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących obraz zespołu historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - 11) uporządkowanie parterów poprzez likwidację okładzin, korektę witryn i reklam,
 - 12) zachowanie starodrzewu i zieleni towarzyszącej zabudowie.
 - 13) realizację różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki miejsca (zielone podwórka, pnącza na ślepych ścianach, miejsca rekreacji dla dzieci i osób starszych),
 - 14) nakaz uzgadniania projektów wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 15) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wymaga wykonywanie remontów drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 (Aleja Kołłątaja).
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi, warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) realizacji nowych budynków parterowych oraz parterowych z poddaszem,
 - 3) lokalizacji garaży wolnostojących,
 - 4) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 5) lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących i montowanych na obiektach,
 - 6) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 7) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,
 - 8) ustawiania reklam wolnostojących,
 - 9) umieszczania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów.
 4. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu numerami od 5 do 7:
 5. kościół cmentarny p.w. Św. Tomasza z XVI-go wieku, którego granice obejmują również wnętrze kościoła,
 6. elewacja frontowa budynku mieszkalnego przy ul. Sączewskiego 1, z końca XIX wieku,
 7. kolumna związana z Janem III Sobieskim.
 5. Obiekty przeznaczone do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) cmentarz wokół kościoła p.w. Św. Tomasza z istniejącym ogrodzeniem oraz starodrzewem i nagrobkami:
 - Kwatera I – grób Marcina Stawety, grób Pawła Ziółkowskiego,
 - Kwatera II – grób Chylewskich, grób Piotra

- i Władysława Buczyńskiego 1819 r., grób Franciszki Fryckiej 1918 r.,
- Kwaterna III – grób rodziny Trochów 1883 r., grób Konstantego Widery 1912 r., grób Teofila Hitlera 1910 r., grób rodziny Olszewskich 1921 r., grób Teofila Wyrozumskiego 1890 r., grób Franciszka Zullingera 1918 r., grób Jana Bachmińskiego 1927 r., grób Antoniny Wójalskiej (?) 1892 r.,
 - Kwaterna IV – grób Zbigniewa Łacha 1903 r., grób Otto 1899 r., grób Ignacego Flasz 1902 r., grób Piotra Dymka 1908 r., grób Przybylskich 1906 r., grób Idzia Jungowskiego 1930 r., grób Marii Rypp 1938 r., grób Lanusa Flasińskiego 1932 r., grób Wyrwasów 1920 r., grób Franciszka Wolińskiego 1914 r.,
 - Kwaterna V – grób Emilii Bachmińskiej 1904 r., grób Tomasików 1938 r., grób Jędrzejka 1898 r., grób Antoniego Ścibika 1905 r., grób Jędrzycków 1906 r., grób n/n obok grobu Stefana Skrzybca, grób Elżbiety Jędrowskiej 1905 r., grób Jana Czupryny 1907 r., grób Marii Bilewiczowej 1906 r., grób Zuzanny Klepińskiej 1907 r., grób Feliksy Bednarskiej 1911 r., grób Józefa Czernego, grób Aleksandra Gnatowskiego, grób Marceliego Czarnowskiego 1912 r., grób Mieciunia Ciszka 1917 r., grób Marcina Mazurka 1908 r., grób Stanków 1886 r., grób Stanisława Wolnego 1897 r., grób Kacpra Wartka 1898 r., grób Wacława Grabara 1900 r., grób Wincenego Nawory 1935 r., grób Szulca 1915 r., grób Piechulka 1888 r., grób Józefa Frystaczki 1893 r., grób Adolfa Stechmana, grób Józefa Skiby 1874 r., grób Szymaszka 1929 r., grób Nikodema Kubika 1872 r., grób Gwoździków 1939 r., grób Jana Jachimczyka 1890 r., grób Bolesława Antonowicza 1899 r., grób Kasprzyków po 1912 r., grób Banasińskiego 1949 r., grób Leszczyńskiego przed 1900 r., grób Kluzów 1899 r., grób Boreckich 1836 r., grób Zalewskich ok. 1894 r., grób Chorzelskich 1898 r., grób Corradinich ok. 1890 r., grób D. Kajdy i M. Adamczyka 1932 r., grób Kahlów 1886 r., grób Siedleckich 1880 r., grób Machniewskich 1888 r., grób Bogusławskiej 1881 r., grób Zdeblów i Zalewskich 1899 r. i ok. 1906 r., mogiła poległych legionistów z XIX w., grób trzech górników, którzy zginęli w wypadku w kopalni Reden 1838 r.,
 - Kwaterna VI – grób Karola Stechmana 1878 r.,
 - Kwaterna VII – grób Zdzisława Chmurkowskiego 1928 r.,
 - Kwaterna VIII – grób Klotildy Brodzkiej Jana Brodzkiego 1928 r., grób Zdanowskich 1928 r., grób Leokadii Adamczykówny, grób Jurczyków 1922 r., grób Aleksandra Machalskiego 1941 r., grób Gęborskich 1924 r.,
- Kwaterna IX – grób Wojciecha Frankiewicza 1893 r.,
 - Kwaterna XI – grób Beresków, grób rodziny Laprus, grób Jędrusia Prechowicza 1889 r., grób Ryszarda Sączewskiego 1890 r.,
- 2) cmentarz dolny przy ul. Podzamcze z nagrobkami:
- Kwaterna XII – grób Oleńki Paligi i Marka Sochy 1927 r., grób Stanisława Gubały 1933 r., grób rodziny Juszczyków 1917 r., grób bojowników PPS 1905 r., grób Jakuba Gęborskiego 1892 r., grób Antoniego Millera, grób Wacława Kubiczka, grób Stanisława i Marii Kazon 1822 r., grób Zofii Zdebiowej (?), obelisk (za grobem rodziny Rychel, główna aleja), grób Władysławy Perkowskiej 1900 r., grób Halinki Walewskiej 1910 r., grób Łakomskich 1903 r., grób Kłapciów 1924 r., grób Pawła Łatkowskiego i in. 1907 r., grób Jerzego Elwertowskiego, grób Stasia i Wandzi Żółcińskich 1874 r., grób Walentego Walasa 1921 r., grób Kubiczków, grób R. Kunc 1909 r., grób Jadwigi Małoty 1935 r., grób Józefa Bednarskiego 1926 r., grób Piotra Bednarskiego 1927 r., grób Marylki Misiurskiej 1900 r., grób Szeligowskich 1926 r., grób Stasiulka Albińskiego 1919 r., grób Lucyny Lepeckiej 1905 r., grób Julii Januszewicz 1894 r., grób Ireny Batorówny 1936 r., grób Szymona Kaima 1932 r., grób Marianny Ziętek 1905 r., grób Jana Knedyka 1903 r., grób Pogorzelskich,
- 3) obiekty oznaczone na rysunku planu numerami od **48** do **194**:
- 48. figura Matki Boskiej przy ul. Kościuszki obok dworca kolejowego z 2 poł. XX wieku,
 - 49. figura Św. Floriana przy OSP przy ul. Modrzejewskiej 64, z pocz. XX wieku,
 - 50. budynek dworca głównego przy ul. Małachowskiego z okresu międzywojennego,
 - 51. budynek Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Teatralnej, z okresu międzywojennego,
 - 52. budynek Teatr Dzieci Zagłębia przy ul. Teatralna 4, z okresu międzywojennego,
 - 53. budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 10
 - 54. budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 12
 - 55. budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 14
 - 56. budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 18
 - 57. budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 20

58. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 22
59. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 24 wraz z oficynami
60. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 26
61. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 28
62. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 30
63. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 34
64. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 36
65. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 42
66. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 55
67. budynek mieszkalny przy Alei Koflątaja 57
68. budynek mieszkalny przy ul. Jasnej 5
69. budynek mieszkalny przy ul. Jasnej 6
70. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 2
71. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 4
72. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 8
73. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 10
74. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 12
75. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 14
76. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 16
77. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 18
78. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 20
79. budynek poczty przy ul. Kościuszki 26
80. budynek przedszkola przy ul. Krasickiego 6
81. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 1
82. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 2
83. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 3
84. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 4
85. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 6
86. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 8
87. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 9
88. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 10
89. budynek szpitala przy ul. Małachowskiego 12
90. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 13
91. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 14
92. budynek mieszkalny przy ul. Matechowskiego 16
93. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 17
94. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 19
95. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 20
96. budynek mieszkalny przy ul. Matechowskiego 22
97. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 28
98. budynek administracji przy ul. Małachowskiego 29
99. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 32
100. budynek banku przy ul. Małachowskiego 33
101. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 36
102. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 38
103. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 39
104. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 40
105. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 41
106. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 42
107. budynek domu kultury przy ul. Małachowskiego 43
108. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 44
109. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 45
110. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 46
111. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 47
112. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 52
113. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 54
114. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 58
115. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 60
116. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 62
117. budynek mieszkalny przy ul. Małachowskiego 62

- skiego 64
118. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 40
119. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 42
120. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 44
121. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 46
122. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 47
123. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 49
124. hale targowe przy ul. Modrzejowskiej 50
125. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 51
126. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 54
127. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 55
128. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 57
129. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 58
130. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 59
131. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 60
132. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 64
133. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 65
134. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 66
135. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 67
136. budynek produkcyjno-usługowy przy ul. Modrzejowskiej 68
137. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 72
138. budynek straży pożarnej przy ul. Modrzejowskiej 74
139. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 75
140. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 80
141. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 82
142. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 84
143. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 87
144. budynki mieszkalne przy ul. Modrzejowskiej 89
145. budynki mieszkalne przy ul. Modrzejowskiej 91
146. budynek mieszkalny przy ul. Modrzejowskiej 93
147. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 3
148. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 4
149. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 6
150. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 7
151. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 8
152. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 9
153. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 10
154. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 12
155. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 14
156. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 13,15
157. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 17
158. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 19
159. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 20
160. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 22
161. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 24
162. budynek mieszkalny przy ul. Piłsudskiego 26
163. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 2 wraz z oficynami
164. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 3 wraz z oficynami
165. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 4
166. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 5
167. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 7
168. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 8
169. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 9
170. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 10
171. budynek mieszkalny przy Placu 3-go Maja 11
172. budynek banku przy Placu 3-go Maja 12
173. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 1
174. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 3 oraz dawny Dom Modlitwy Mizrahi wraz z wyposażeniem i polichromią
175. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego

- 5
176. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 7
177. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 9
178. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 13
179. budynek mieszkalny przy ul. Potockiego 2
180. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 4
181. budynek starostwa przy ul. Sączewskiego 6
182. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 7, 9
183. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 11
184. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 13
185. budynek usługowy przy ul. Sączewskiego 15
186. budynek usługowy przy ul. Sączewskiego 17
187. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 19
188. budynek mieszkalny przy ul. Sączewskiego 21
189. budynek sądu rejonowego przy ul. Sączewskiego 23
190. budynek usługowy przy ul. Sączewskiego 25
191. budynek usługowy przy ul. Sączewskiego 27
192. budynek usługowy przy ul. Sączewskiego 29
193. budynek mieszkalny przy ul. Zawale 22
194. budynek mieszkalny przy ul. Zawale 24

§ 13

1. **Strefa B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zabytkową zabudowę przemysłową zespołu dawnej Elektrowni Będzin.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zespołów zabudowy przemysłowej o zabytkowym układzie przestrzennym i wartościowej architekturze,
 - 2) możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu istniejącego układu przestrzennego,
 - 3) zachowanie zabytkowych budynków administracyjnych Elektrowni Będzin przy ul. Małobądzkiej, oznaczonych na rysunku planu numerami 195 i 196, przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

- 4) wszelkie prace adaptacyjne obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 3, nie mogą zmieniać bryły i elewacji budynków,
- 5) nakaz uzgadniania projektów architektoniczno-budowlanych wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14

1. **Strefa W** – ścisłej ochrony archeologicznej, obejmuje XIV-sto wieczny układ urbanistyczny wraz ze Wzgórzem Zamkowym.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) ochronę stanowisk archeologicznych o numerach:
 - 14 – wczesnośredniowieczny gród i zamek,
 - 15 – wczesnośredniowieczne cmentarzysko i osada kultury łużyckiej,
 - 16 – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
 - 17 – ślad osadnictwa z epoki kultury łużyckiej,
 - 18 – kościół Św. Trójcy,
 - 19 – rynek, dawny ratusz,
 - 2) przed przystąpieniem do prac ziemnych konieczność wykonania badań archeologicznych (ratowniczych bądź stacjonarnych w zależności od wartości i wielkości stanowiska),
 - 3) nie wymaga badań archeologicznych wykonanie remontów drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 (Aleja Kołłątaja), dla której ustala się nadzór archeologiczny
3. Strefa OW – obserwacji archeologicznej potencjalnego występowania znalezisk archeologicznych, obejmuje północną część obszaru opracowania.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, ustala się:
 - 1) dla wszelkich prac ziemnych nadzór archeologiczny,
 - 2) nie wymaga nadzoru archeologicznego wykonanie remontów drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 (Aleja Kołłątaja).

§ 15

1. **Strefa E** – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) podporządkowanie wartościom krajobrazowym wszelkiej działalności inwestycyjnej,
 - 2) ograniczenie wysokości nowej i przebudowywanej zabudowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 3) układ budynków i zieleni winien zapewnić otwarcie widokowe na Górę Zamkową,
 - 4) uporządkowanie i rekompozycję istniejącej zie-

- leni wysokiej w celu wyeksponowania Wzgórza Zamkowego w szczególności na osi widokowej Zamek – Pałac Mieroszewskich w Gzichowie,
- 5) sukcesywne kablowanie linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - 6) zakaz przesłaniania Wzgórza Zamkowego celem ekspozycji z głównych tras komunikacyjnych,
 - 7) zakaz tworzenia nowych dominant,
 - 8) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących i montowanych na obiektach,
 - 9) zakaz ustawiania reklam wolnostojących.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz uzgadniania projektów architektoniczno-budowlanych wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 16

1. Na obszarze opracowania, poza **strefą A** – pełnej ochrony konserwatorskiej, oraz **strefą B** – pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się wykaz obiektów przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oznaczonych na rysunku planu numerami od **197** do **207**:
 197. budynek mieszkalny przy ul. Krasickiego 8
 198. budynek mieszkalny przy ul. Krasickiego 19
 199. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 52
 200. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 64
 201. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 70
 202. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 76
 203. budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 82
 204. budynek mieszkalny przy ul. M. Reja 4
 205. budynek mieszkalny przy ul. Słowiańska 4
 206. budynek mieszkalny przy ul. Teatralna 17
 207. budynek mieszkalny przy ul. Tuwima 8
2. Dla obiektów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zachowanie budynków z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu cech stylowych, skali, gabarytów i wystroju architektonicznego elewacji,
 - 2) korekty zniekształconych elewacji w oparciu o istniejące przekazy archiwalne lub na podstawie analogii,
 - 3) w przypadku koniecznych wyburzeń obiektów, o których mowa w ust. 5, każdorazowo należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonać dla nich dokumentację konserwatorską dla celów archiwalnych,
 - 4) nakaz uzgadniania projektów architektoniczno-budowlanych wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział V

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 17

1. Wyznacza się granice strefy ochrony wałów rzeki Przemszy w odległości 50m od stopy wału.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wyznacza się granice strefy zagrożenia powodziowego od rzeki Przemszy, dla terenów zagrożonych zalaniem wodą Q 1%.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych.
5. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.
6. Na terenach, o których mowa w ust.5 ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) nowych zabudowań mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących żywność,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,
 - 4) studzien dla celów konsumpcyjnych.
7. Utrzymuje się obszar chronionego krajobrazu i określone dla niego zasady użytkowania, ustanowione uchwałą Nr XIII/139/93 Rady Miasta w Będzinie z dnia 23 czerwca 1993 r.
8. Nie wyznacza się granicy terenów górniczych, zlikwidowanych kopalń KWK „Paryż” w Dąbrowie Górniczej oraz KWK „Sosnowiec” w Sosnowcu. Wpływy dokonanej przez kopalnie eksploatacji górniczej wygaśły, a obszar pod względem górnictwem należy uznać za uspokojony.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - 1 PM** – ul. Piłsudskiego i ul. Małachowskiego z Placem Dworcowym,
 - 2 PM** – Plac 3-go Maja,
 - 3 PM** – Plac Kazimierza Wielkiego,
 - 4 PM** – Plac pod Wzgórzem Zamkowym,

- 5 PM** – Rybny Rynek,
6 PM – Plac w rejonie murów obronnych,
1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP – Wzgórze Zamkowe,
5 ZP – tereny zieleni urządzonej przy murach obronnych,
6 ZP – tereny zieleni urządzonej przy Starostwie Powiatowym,
od 11 ZP do 17 ZP – bulwary nadrzeczne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 działaniami podstawowymi są:
- 1) utworzenie komponowanych wewnątrz urbanistycznych z Placem Dworcowym, Placem 3-go Maja, ul. Małachowskiego jako głównymi elementami założenia oraz wprowadzenie nowych form użytkowania, odpowiadających randze terenów w strukturze przestrzennej Śródmieścia,
 - 2) utworzenie przestrzeni publicznych i programów zagospodarowania, atrakcyjnych dla masowego użytkownika,
 - 3) rekompozycja przestrzeni publicznych w taki sposób, aby stary się generatorami życia społecznego i kulturalnego,
 - 4) ukształtowanie i wzajemne powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów o charakterze publicznym: Wzgórza Zamkowego ze Starym Miastem oraz z głównym ciągiem handlowo-usługowym ul. Małachowskiego, poprzez:
 - a) budowę bezkolizyjnych przejść przez Aleję Kołłątaja,
 - b) realizację przejścia pieszego w murze obronnym w rejonie ul. Podwale.
3. Kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych powinno spełniać następujące wymagania:
- 1) modernizacja i przebudowa placów i ulic,
 - 2) ograniczenie komunikacji kołowej,
 - 3) nawierzchnie otwartej pieszej przestrzeni publicznej z zastosowaniem barwionych kształtek z betonu i elementów naturalnego kamienia,
 - 4) utrzymanie i ochronę istniejących drzew poprzez wkomponowanie w nowe formy użytkowania,
 - 5) wprowadzenie zieleni urządzonej jako towarzyszącej lokalizacji miejsc wypoczynku,
 - 6) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów komunikacji (skrzyżowanie Alei Kołłątaja z ul. Świerczewskiego),
 - 7) tablice informacyjne, budki telefoniczne, kiosk kolportażu prasy i oświetlenie, o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednolitej formie plastycznej,
 - 8) stosowanie oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, kompozycji urbanistycznej placów oraz zieleni urządzonej,
 - 9) możliwość lokalizacji rozbielanych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki,
 - 10) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu

się osób niepełnosprawnych.

Rozdział VII

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 19

Przyjmuje się granice terenu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/167/2003 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 3 listopada 2003 r. w sprawie opracowania „Programu Rewitalizacji Śródmieścia”.

Rozdział VIII

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 20

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w lukach, według budynków istniejących, przy większej liczbie wolnych działek zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3 ,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy działki,
 - 9) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy

- działki wyłącznie jako zblizniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalna 9m,
 - 11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 2) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 21

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w lukach, według budynków istniejących, przy większej liczbie wolnych działek zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicz-

- nie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio w granicy działki wyłącznie jako zblizniaczone,
 - 9) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako zblizniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalna 9m,
 - 11) formę architektoniczną garaży:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m.
3. Na terenach, oznaczonych symbolem: **5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN**, w granicach strefy OW -obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4.
4. Na terenach, oznaczonych symbolem: **6 MN, 7 MN**, dla obiektów zabytkowych przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 16.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 22

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **11 MN, 12 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej,.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację,

- przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w lukach, według budynków istniejących, przy większej liczbie wolnych działek zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.4 ,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 6) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 7) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy działki,
 - 8) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 8m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona,
 - f) kolorystyka tynków – kremowa,
 - 9) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - 10) ujednoczenie ogrodzeń od strony rzeki Przemsza do jednakowej wysokości-1.60m przy zastosowaniu drewna, naturalnego kamienia oraz kowalstwa.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **11 MN**, w granicach strefy zagrożenia powodziowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 4.
5. Na terenie, oznaczonym symbolem **12 MN**, w granicach strefy ochrony wałów rzeki Przemszy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 2.
1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w lukach, według budynków istniejących, przy większej liczbie wolnych działek zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 40% powierzchni działki,
 - 6) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 7) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy działki,
 - 8) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako zbliźniczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 9) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków od strony elewacji północnej – maksymalna 8m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa.
 - 10) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m,
 - c) pokrycie dachów dachówką.
 3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 4) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów

- rzeki Przemszy,
5) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 24

1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy w formie zwartej pierzei,
 - 3) możliwość realizacji budynku wolnostojącego na działce zlokalizowanej u zbiegu ulicy Górnej i ulicy Modrzejewskiej, o nr ewid. 3,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicę Górną,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Góra Zamkowa i ul. Modrzejowska, zgodne z rysunkiem planu,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10% powierzchni działki,
 - 7) zabezpieczenie fundamentów budynków nad korytarzami podziemnymi,
 - 8) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków od strony ul. Górnej – maksymalna 8m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona,
 - f) kolorystyka tynków – kremowa,
 - 9) wysokość ogrodzeń od ul. Góra Zamkowa i ul. Modrzejewskiej – 1.40m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia oraz kowalstwa.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 25

1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN**:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartej pierzei wzdłuż ul. Górnej,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Górną,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony południowej i od ul. Modrzejewskiej, zgodne z rysunkiem planu,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10% powierzchni działki,
 - 6) nakaz zabezpieczenia fundamentów budynków nad korytarzami podziemnymi,
 - 7) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 8m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona,
 - f) kolorystyka tynków – kremowa,
 - 8) wysokość ogrodzeń od strony Alei Kołłątaja i ul. Modrzejewskiej – maksymalna 1.40m, z naturalnego kamienia oraz kowalstwa.
 3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa B – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 26

1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, pod

- warunkiem zastosowania jednorodnej formy dla całego terenu,
- 2) podział nieruchomości na działki budowlane na zasadach, o których mowa w Rozdziale XI § 113,
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 5) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio w granicy działki wyłącznie jako zbliżnione, z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 9) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 9m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy, o kącie nachylenia $20^{\circ} \div 35^{\circ}$,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - 10) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - 11) wysokość ogrodzeń – 1.40m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia, cegły oraz kowalstwa.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
 - 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.
- § 27**
1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **17 MN**, **18 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jedno-
- rodzinna,
- 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, pod warunkiem zastosowania jednorodnej formy dla całego terenu,
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 5) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio w granicy działki,
 - 9) formę architektoniczną nowych budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 9m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy, o kącie nachylenia $20^{\circ} \div 35^{\circ}$,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - 10) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - 11) wysokość ogrodzeń – 1.40m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia, cegły oraz kowalstwa,
 - 12) na terenie, oznaczonym symbolem **17 MN**, obsługę komunikacyjną od strony rzeki Przemyszy poprzez drogę pieszo-jezdną na terenie oznaczonym symbolem 16 ZP.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu

samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,

- 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
- 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 28

1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MNU**:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi nieuciążliwe,
- 2) uzupełniające – garaże wbudowane, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących budynków przy ul. Świerczewskiego 40, 56, 58 i ul. Browarnej 4 z możliwością ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ul. Świerczewskiego, w granicach działek, w formie zwartej pierzei,
- 3) realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej od strony bulwarów nadrzecznych, w formie zwartej pierzei,
- 4) obowiązujące linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) realizację miejsc postojowych od strony ulicy oznaczonej symbolem KD-D1,
- 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
- 7) formę architektoniczną budynków.
 - a) wysokość budynków od ul. Świerczewskiego – maksymalna 9m,
 - b) wysokość budynków od bulwarów nadrzecznych – maksymalna 7m,
 - c) kształt dachów nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków – dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 35°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - f) kolorystyka dachów – czerwona,
 - g) kolorystyka tynków – kremowa,
- 8) wysokość ogrodzeń – 1.40m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia, cegły oraz kowalstwa.

3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu,

obowiązują ponadto ustalenia zawarte:

- 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale IV § 17, ust. 4 – strefa zagrożenia powodziowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) lokalizacji garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
 - 3) lokalizacji budynków parterowych,
 - 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 29

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 MNU, 3 MNU, 4 MNU**:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązującą linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej od ulicy Małobądzkiej według budynków istniejących, nie mniej jednak niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej od strony rzeki Przemszy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych lub w głębi działki,
 - 5) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.4,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 7) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 8) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 9) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio

- w granicy działki,
- 10) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako zblizniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 11) formę architektoniczną budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 10m
 - b) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - 12) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4m,
 - 13) obsługę komunikacyjną dla obiektów zlokalizowanych od strony rzeki Przemszy poprzez drogę pieszo-jezdną na terenie oznaczonym symbolem 17 ZP.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, hurtowni,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy,

§ 30

1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MNU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 40% powierzchni działki,
 - 6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona

- działalność usługowa,
- 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) formę architektoniczną budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 20° ÷ 30°,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - 9) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 4 m,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów - czerwona lub brązowa.
3. W granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 31

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **6 MNU, 7 MNU, 8 MNU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w lukach, według budynków istnie-

- jących, od ul Kościuszki zgodne z rysunkiem planu,
- 3) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych lub w głębi działki,
 - 4) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.4,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 7) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 8) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio w granicy działki,
 - 9) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako zbliżniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,
 - 10) maksymalną wysokość budynków – 10 m,
 - 11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) wysokość budynków—maksymalna 4 m.
3. Na terenie, oznaczonym symbolem **6 MNU**, dla obiektów zabytkowych przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 16.
 4. Na terenie, oznaczonym symbolem **8 MNU**, w granicach strefy ochrony wałów rzeki Przemszy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 2.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 32

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 MW, 2 MW**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, obiekty małej architektury, drogi publiczne

dojazdowe, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nakaz utrzymania dróg publicznych dojazdowych w istniejących liniach rozgraniczających – ul. Gawlika o nr ewid.29/19 oraz bocznej do ul. Modrzejowskiej o nr ewid. 53/12 i 79/15,
 - 3) nakaz utrzymania zieleni,
 - 4) nakaz likwidacji garaży blaszanych,
 - 5) maksymalną wysokość istniejących budynków – do utrzymania bez zmian.
3. Na terenie, oznaczonym symbolem **1 MW**, w granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 MW**, dla obiektu zabytkowego przeznaczonego do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 16.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
 - 2) lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) lokalizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 33

1. Przeznaczenie terenów wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 MWU, 2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 13 MWU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartych pierzei,
- 3) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulice,
- 4) nakaz likwidacji garaży i budynków gospodarczych w pierzejach ulicznych,
- 5) nakaz utrzymania starodrzewu,
- 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10% powierzchni działki,
- 7) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolem:
 - **1 MWU, 2 MWU** – maksymalna 8m,
 - **3 MWU, 4 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 12 MWU** – maksymalna 11m,
 - **11 MWU, 13 MWU** – jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,
 - f) kolorystyka tynków na terenach oznaczonych symbolem: **1 MWU, 2 MWU** – kremowa,
- 8) nakaz stosowania wysokiej klasy materiałów budowlanych (naturalny kamień, cegłą, drewno),
- 9) na terenach oznaczonych symbolem: **2 MWU, 3 MWU, 4 MWU, 5 MWU**, stosowanie szyb dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych w pierzei Alei Kołłątaja.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 34

1. Przeznaczenie terenów wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **14 MWU, 15 MWU, 16 MWU, 17 MWU, 18 MWU, 19 MWU, 20 MWU, 21 MWU, 22 MWU, 23**

MWU, 24 MWU, 25 MWU, 26 MWU:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia,
- 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartych pierzei,
 - 3) na terenie, oznaczonym symbolem **22 MWU** na działce o nr ewid. 79/22 zlokalizowanej przy ul. Bema dopuszcza się rozbudowę pawilonu handlowego z możliwością zachowania istniejącej wysokości,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulice,
 - 5) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10% powierzchni działki,
 - 7) realizację ciągu pieszego łączącego ul. Małachowskiego z ul. Modrzejowską, przez posesję nr 42 zlokalizowaną przy ul. Małachowskiego,
 - 8) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – jako przedłużenie tych krawędzi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°, dla budynków o wysokości powyżej 15m – płaski,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - 9) na terenach, oznaczonych symbolem; **15 MWU, 26 MWU**, stosowanie szyb dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych w pierzei Alei Kołłątaja.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **23 MWU**.

§ 35

1. Przeznaczenie terenu wielofunkcyjnej zabudowy

śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 MWU**:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe, w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie dla nowej zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 10% powierzchni działki,
 - 4) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników usług w obrębie granic terenu,
 - 6) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – nie przekraczająca wysokości budynku Teatru Dzieci Zagłębia,
 - b) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - 7) stosowanie szyb dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych w pierzei Alei Kołłątaja.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 36

1. Przeznaczenie terenu wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 MWU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i

usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

- 2) realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartych pierzei,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) od ulic: Małachowskiego, Alei Kołłątaja, Sączewskiego, Placu 3 Maja – w liniach rozgraniczających ulice,
 - b) od projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem 2 KD-X – zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 5) utrzymanie ciągu pieszego łączącego Aleję Kołłątaja z Placem 3 Maja,
 - 6) przy realizacji budynku na posesji zlokalizowanej przy Alei Kołłątaja nr 32, zachowanie prześwitu w parterze, dla połączenia Alei Kołłątaja z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 2KD-X,
 - 7) formę architektoniczną budynków w pierzejach ulic: Małachowskiego, Alei Kołłątaja, Sączewskiego i Placu 3 Maja:
 - a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – jako przedłużenie tych krawędzi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej, nie mniejsza jednak niż 11m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°, dla budynków o wysokości powyżej 15m – płaski,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - 8) formę architektoniczną budynków w pierzejach projektowanej ulicy 2 KD-X:
 - a) wysokość budynków w pierzei północnej – maksymalna 11m, nie mniej niż 7m,
 - b) wysokość budynków w pierzei wschodniej i zachodniej – maksymalna 8m,
 - c) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - f) kolorystyka pokrycia dachów - czerwona lub brązowa,
 - 9) stosowanie szyb dźwiękoszczelnych w budynkach mieszkalnych w pierzei Alei Kołłątaja.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 37

1. Przeznaczenie terenów wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **29 MWU, 30 MWU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w szczególności w zakresie: obsługi finansowej, administracji, kultury, edukacji, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże podziemne i wbudowane, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację nowej zabudowy wyłącznie o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej pod warunkiem lokalizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach,
 - 3) realizację zabudowy w granicach działek w formie zwartych pierzei,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy od ulic: Małachowskiego, Sączewskiego, Modrzejowskiej, Potockiego i Piłsudskiego – w liniach rozgraniczających ulice,
 - 5) przy realizacji budynku na posesji zlokalizowanej przy ul. Modrzejowskiej nr 53, zachowanie prześwitu w parterze,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem KD-D 2 – zgodne z rysunkiem planu,
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie większy niż 1.2,
 - 8) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 9) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 15% powierzchni działki,
 - 10) realizację ciągów pieszych łączących: ul. Modrzejowską z ul. Małachowskiego, przez posesję nr 53 przy ul. Modrzejowskiej i nr 18 przy ul. Małachowskiego, oraz ul. Małachowskiego, przez posesję nr 17 z projektowaną ulicą KD-D 2,
 - 11) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, w pierzejach ulic: Małachowskiego, Modrzejowskiej i Potockiego – jako przedłużenie tych krawędzi istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,
 - 12) wysokość budynków od strony projektowanej ulicy KD-D 2, wzdłuż torów kolejowych – nie przekraczająca wysokości budynku nr 17 przy ul. Małachowskiego,
 - 13) wysokość budynków wzdłuż projektowanego

ciągu pieszego łączącego ul. Modrzejowską z ul. Małachowskiego – maksymalna 10m.

3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy o jednorodnej funkcji mieszkaniowej.

§ 38

1. Przeznaczenie terenów koncentracji usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 CC, 2 CC 3 CC, 4 CC**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne i komercyjne,
 - 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty małej architektury, garaże wbudowane, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy w formie zwartych pierzei wzdłuż ulic,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie większy niż 1.0,
 - 5) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zespołów zieleni,
 - 6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 7) realizację ciągu pieszego łączącego kładką na rzece Przemsza przy ul. Sportowej z ul. Jasną,
 - 8) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników usług w obrębie granic terenu,
 - 9) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **1 CC** – maksymalna 14m,
 - b) wysokość budynków na pozostałych terenach – maksymalna 16m,
 - c) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się za-

kaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków.

§ 39

1. Przeznaczenie terenu koncentracji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 CC**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne i komercyjne,
 - 2) uzupełniające – garaże wbudowane, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy usługowej i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług, z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nakaz utrzymania zespołu zieleni.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 40

1. Przeznaczenie terenu koncentracji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 CC**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne i komercyjne,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków równa wysokości budynku nr 33 przy ul. Małachowskiego,
 - b) kształt dachów – płaski lub wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia 40°,
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 41

1. Przeznaczenie terenu usług komercyjnych, ozna-

czonego na rysunku planu symbolem **1 UC**:

- 1) podstawowe – usługi komercyjne w zakresie: handlu, rzemiosła usługowego, usług biurowych, gastronomii, obsługi turystyki, ochrony zdrowia,
 - 2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty małej architektury, garaże wbudowane, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację zabudowy w formie zwartych pierzei wzdłuż ul. Modrzejowskiej,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy od ul. Modrzejowskiej – w liniach rozgraniczających ulicę,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu,
 - 6) formę architektoniczną budynków.
 - a) wysokość budynków – maksymalna 11m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa.
 3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków.

§ 42

1. Przeznaczenie terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UC**:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne w zakresie: handlu, gastronomii, obsługi turystyki,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą

- zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu,
 - 6) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 11m,
 - b) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 43

1. Przeznaczenie terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UC**:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne, rzemiosło usługowe nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej, oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 5) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 6) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio przy granicy działki,
 - 7) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość zabudowy usługowej – maksymalna 7m,
 - b) wysokość garaży – maksymalna 4m.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 2) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,

- 3) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy,
 - 4) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,
 - 2) umieszczania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 44

1. Przeznaczenie terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UC**:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne w zakresie handlu, rzemiosła usługowego, usług biurowych,
 - 2) uzupełniające – stacja paliw, obiekty małej architektury, garaże i parkingi wielopoziomowe lub podziemne, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej, oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej, oraz stacji paliw, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu,
 - 6) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – nie przekraczająca wysokości Poczty Głównej, nie mniej niż 7m, za wyjątkiem dominanty widokowej na osi ul. Kościuszki,
 - b) kształt dachów – płaski.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) lokalizacji budynków parterowych,
 - 3) lokalizacji budynków gospodarczych,

- 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 45

1. Przeznaczenie terenu usług komercyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UC**:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne i publiczne w zakresie: kultury (np. amfiteatr), gastronomii, obsługi turystyki,
 - 2) uzupełniające – usługi handlu, rzemiosła usługowego, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie obiektu usługowego w frakcje budowy przy ul. Świerczewskiego z możliwością przebudowy oraz realizację nowej zabudowy usługowej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu,
 - 5) wysoką jakość rozwiązań architektonicznych bryły obiektów przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych elewacji o wysokich standardach estetycznych i detalu architektonicznego,
 - 6) formę architektoniczną budynków (za wyjątkiem amfiteatru):
 - a) wysokość budynków – maksymalna 7m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia 35°,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka dachów – czerwona,
 - e) kolorystyka tynków – kremowa.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale IV § 17, ust. 4 – strefa zagrożenia powodziowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu i obniżenie jego wartości estetycznych, w szczególności: stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych,

- 2) lokalizacji garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
- 3) umieszczania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów.
- 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 46

1. Przeznaczenie terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 UP, 2 UP, 3 UP, 4 UP, 5 UP**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne w zakresie: oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji, obsługi turystyki, sportu,
 - 2) uzupełniające – usługi komercyjne, garaże, obiekty gospodarcze bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym, urządzenia sportu, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług publicznych, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 3) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 13m,
 - b) wysokość zabudowy uzupełniającej – maksymalna 4m,
 - c) kształt dachów – piaski lub wielospadowy, o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
3. Na terenie, oznaczonym symbolem **1 UP**, w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW-observacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **4 UP**, w granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności:

- stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
- 2) lokalizacji zespołów garażowych,
- 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 47

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 UP**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne w zakresie: oświaty, nauki, opieki społecznej, administracji,
 - 2) uzupełniające – usługi komercyjne, garaże wbudowane, parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,
 - 3) nakaz utrzymania wartościowych zespołów zieleni,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 5) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość istniejących budynków – do utrzymania bez zmian,
 - b) wysokość nowej zabudowy – maksymalna 13m,
 - d) kształt dachów – piaski.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
 - 2) lokalizacji budynków parterowych,
 - 3) lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 5) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 48

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 UP**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne w zakresie: oświaty, nauki, administracji,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem ośrodka edukacji Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego,
 - 2) realizacja urządzeń terenowego ośrodka edukacji ekologicznej,
 - 3) nakaz utrzymania drzewostanu proponowanego do objęcia ochroną prawną, jako pomniki przyrody,
 - 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 16 – dla obiektu zabytkowego przeznaczonego do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina,
 - 2) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 49

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 UP**:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne w zakresie: oświaty, administracji, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, obsługi turystyki, sportu,
 - 2) uzupełniające – usługi komercyjne, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 3) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona

- działalność usługowa,
- 4) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio przy granicy działki,
 - 5) wysokość budynków – maksymalna 13m,
 - 6) wysokość zabudowy uzupełniającej – maksymalna 6m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 50

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 UP**:
- 1) podstawowe – obiekty kultury, obsługi turystyki, obiekty umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, usługi komercyjne,
 - 2) uzupełniające – garaże wbudowane, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie lotniska ratowniczego,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Małobądzkiej i ul. Sportowej, zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic terenu,
 - 6) wysokość budynków – maksymalna 13m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych,
 - 2) lokalizacji nowych budynków parterowych oraz parterowych z poddaszem,
 - 3) lokalizacji garaży wolnostojących,
 - 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 5) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 51

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczo-

nych na rysunku planu symbolem **10 UP**:

- 1) podstawowe – usługi publiczne w zakresie: oświaty, nauki, administracji,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. W granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 12.

§ 52

1. Przeznaczenie terenu usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 UP** – Dom Parafialny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie budynku z możliwością remontu i modernizacji.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 53

1. Przeznaczenie terenu usług kultury sakralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UKs**:
- 1) podstawowe – usługi kultury sakralnej,
 - 2) uzupełniające – plebania, budynek administracji kościelnej, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy wraz z budynkami plebani, administracji oraz otaczającymi murami, z możliwością remontów i modernizacji,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zespołów zieleni.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 54

1. Przeznaczenie terenu usług kultury sakralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UKs**:
 - 1) podstawowe – usługi kultury sakralnej,
 - 2) uzupełniające – plebania, budynek administracji kościelnej, obiekty małej architektury, garaże wbudowane, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie kościoła parafialnego p.w. Św. Jana, z możliwością remontów i modernizacji,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zespołów zieleni,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 4) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 9m,
 - b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia $20^\circ \div 40^\circ$,
 - c) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 55

1. Przeznaczenie terenu usług kultury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UK**:
 - 1) podstawowe – usługi kultury, edukacji, zdrowia, usługi komercyjne,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie budynku Ośrodka Kultury z możliwością remontów i modernizacji,
 - 2) nakaz utrzymania zieleni urzędzonej.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 56

1. Przeznaczenie terenu usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 UK**:
 - 1) podstawowe – usługi kultury,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie budynku Biblioteki Publicznej z możliwością remontów i modernizacji,
 - 2) utrzymanie drogi publicznej, dojazdowej celem obsługi terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem planu **16 MN**,
 - 3) nakaz utrzymania zieleni urzędzonej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) ustawiania reklam wolnostojących,
 - 2) umieszczania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”.

§ 57

1. Przeznaczenie terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 UT, 2 UT**:
 - 1) podstawowe – usługi turystyki,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, garaże wbudowane, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 4) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **1 UT** – maksymalna 8m,
 - b) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **2 UT** – maksymalna 5m, licząc od poziomu ulicy Góra Zamkowa,
 - c) kształt dachów – wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia głównych połączy 30° ,
 - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
 - e) kolorystyka dachów – czerwona,
 - f) kolorystyka tynków – kremowa,
 - 5) wysokość ogrodzeń – maksymalna 1.20m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia oraz kowalstwa.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 58

1. Przeznaczenie terenu usług zdrowia, oznaczonego

na rysunku planu symbolem **UZ**:

- 1) podstawowe – usługi zdrowia, usługi publiczne i komercyjne,
 - 2) uzupełniające – obiekty gospodarcze bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem szpitala, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 4) realizacja parkingów przy ul. Potockiego przy zachowaniu istniejącego starodrzewu.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
- 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 59

1. Przeznaczenie terenu usług administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UA**:
 - 1) podstawowe – usługi administracji,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie budynku Starostwa Powiatowego z możliwością remontów i modernizacji,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zieleni urządzonej.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 60

1. Przeznaczenie terenu usług administracji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UA**:
 - 1) podstawowe – usługi administracji,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie budynku Policji wraz z obiektami

towarzyszącymi, bezpośrednio związanymi z przeznaczeniem podstawowym, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

- 2) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość istniejących budynków – do utrzymania bez zmian,
 - b) wysokość nowych budynków – maksymalna 10m.

§ 61

1. Przeznaczenie terenu usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UI**:
 - 1) podstawowe – usługi inne – Dworzec Kolejowy – Będzin Miasto, usługi komercyjne,
 - 2) uzupełniające – miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie budynku, z możliwością jego modernizacji, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 62

1. Przeznaczenie terenu usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UI**:
 - 1) podstawowe – usługi inne – Straż Pożarna,
 - 2) uzupełniające – obiekty gospodarcze i garaże bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie budynku wraz z obiektami towarzyszącymi, bezpośrednio związanymi z przeznaczeniem podstawowym, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zespołów zieleni.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

- 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 63

1. Przeznaczenie terenu usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UI** – Poczta Główna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie budynku z możliwością remontu i modernizacji i lokalizacji usług komercyjnych.
3. W granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 12.

§ 64

1. Przeznaczenie terenu usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH**:
 - 1) podstawowe – usługi handlu – targowisko,
 - 2) uzupełniające – usługi administracji, gastronomii, urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy usługowej oraz modernizację, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w strefie ochrony wałów rzeki Przemszy,
 - 4) formę architektoniczną obiektów:
 - a) spójna stylistyka elewacji i komponowany detal architektoniczny,
 - b) wysokość budynków – maksymalna 6m
 - c) kształt dachów – wielospadowy o kącie nachylenia $20^\circ \div 35^\circ$,
 - d) pokrycie dachów – dachówką lub blachodachówką,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:
 - 1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 65

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US**:
 - 1) podstawowe – obiekty umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające – usługi komercyjne w zakresie gastronomii, hotelarstwa, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone i o funkcjach izolacyjnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług sportu i rekreacji, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) maksymalną powierzchnię terenu jaka może być przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni terenu US,
 - 3) nakaz utrzymania wartościowych zespołów zieleni oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Małobądzkiej,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu istniejącego stadionu sportowego,
 - 5) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – maksymalna 12m,
 - b) kształt dachów – płaski lub wielospadowy, o maksymalnym kącie nachylenia 30° .
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 66

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 US**:
 - 1) podstawowe – obiekty umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację, hotelarstwo, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) uzupełniające – usługi komercyjne w zakresie gastronomii, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług sportu i rekreacji, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą

- zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
- 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 3) formę architektoniczną budynków:
 - a) wysokość budynków – 12m,
 - b) kształt dachów – płaski lub wielospadowy, o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
 3. W granicach strefy E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 15.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 67

1. Przeznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługa, składy, magazyny,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, społeczne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, stacje paliw, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) utrzymanie zabudowy mieszkaniowej, z możliwością jej modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 4) realizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 10m od granicy terenu, wzdłuż rzeki Przemszy,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 6) realizację ogrodzeń od strony rzeki Przemszy i zabudowy mieszkaniowej o jednakowej wysokości 1.60m,
 - 7) maksymalną wysokość budynków – 13m.
3. Dla obiektów zabytkowych przeznaczonych do ochrony w ramach zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV

§ 16.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 3) przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - 4) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 68

1. Przeznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 PU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługa, składy, magazyny,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, społeczne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) nakaz utrzymania drzewostanu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 5) realizację ogrodzeń od strony rzeki Przemszy o jednakowej wysokości 1.60m,
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10m od krawędzi jezdni ul Małobądzkiej,
 - 7) wysokość budynków – maksymalna 12m.
3. W granicach strefy ochrony wałów rzeki Przemszy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - 3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy.

§ 69

1. Przeznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 PU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 3) realizacja zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 10m od granicy terenu, wzdłuż rzeki Przemszy,
 - 4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 5) wysokość budynków – maksymalna 13m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 70

1. Przeznaczenie terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 PU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, usługowa, składy, magazyny,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,

- 3) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10m od krawędzi jezdni ul. Kościuszki,
 - 5) wysokość budynków – maksymalna 13m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 3) przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 71

1. Przeznaczenie terenów miejskich przestrzeni publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 PM, 2 PM, 3 PM, 4 PM, 5 PM, 6 PM**:
 - 1) podstawowe – place i ulice,
 - 2) uzupełniające – zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
3. Na terenach oznaczonych symbolem: **1 PM, 2 PM**, w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.
4. Na terenach oznaczonych symbolem: **3 PM, 5 PM, 6 PM**, w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A-pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **4 PM**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale IV § 17, ust. 4 – strefa zagrożenia powodziowego.

§ 72

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 ZP**:
 - 1) podstawowe – park Góra Zamkowa – obszar chronionego krajobrazu,
 - 2) uzupełniające – obiekty zabytkowe, obiekty małej architektury, sanitariaty, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) pełną ochronę obszaru chronionego krajobrazu Góra Zamkowa, ustanowionego uchwałą Nr XIII/139/93 Rady Miejskiej w Będzinie, z dnia 23 czerwca 1993 r.,
 - 2) utrzymanie XIV-to wiecznego Zamku obronnego (zamek górny, ruiny zamku dolnego, przyległe fosy),
 - 3) rekonstrukcja cmentarza żydowskiego przy ul. Podzamcze,
 - 4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Podzamcze, z możliwością modernizacji i przebudowy,
 - 5) zakaz usuwania drzew poza przewidzianym planem wyrębu i zabiegami pielęgnacyjnymi,
 - 6) możliwość lokalizacji parkingów przy ul. Podzamcze, pod warunkiem nie likwidowania istniejącego drzewostanu,
 - 7) wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w oświetlenie parku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ponadto ustalenia dla obszaru przestrzeni publicznej, zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
4. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 4) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 5) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 73

1. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 ZP, 3 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zużycia technicznego, z możliwością remontów,
 - 2) przebudowę budynku mieszkalnego przy ul. Góra Zamkowa 6, do wysokości jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku,
 - 5) nakaz stosowania elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych

i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ponadto ustalenia dla obszaru przestrzeni publicznej, zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
4. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **3 ZP**, w granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4

§ 74

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz utrzymanie kolumny związanej z Janem III Sobieskim,
 - 2) nakaz utrzymanie starodrzewu,
 - 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku,
 - 4) nakaz stosowania elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
4. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 75

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz utrzymanie starodrzewu,

- 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną niską z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku,
 - 3) stosowanie oświetlenia eksponującego pozostałości dawnych murów obronnych miasta Będzina z XIV-go wieku,
 - 4) nakaz stosowania elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
 4. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 11 – strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 2 – strefa W – ścisłej ochrony archeologicznej.

§ 76

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - 3) nakaz stosowania elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 2 i 3.
4. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej.

§ 77

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną niską z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku.
3. W granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4

§ 78

1. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **8 ZP, 9 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleńce,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania starodrzewu.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **8 ZP**, w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 79

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 ZP**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością remontu i modernizacji,
 - 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną w formie szpalerów drzew podkreślających oś widokową (Pałac Mieroszewskich – Góra Zamkowa), z udziałem ścieżek pieszych i miejsc odpoczynku,
 - 3) nakaz stosowania elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
3. W granicach strefy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale IV § 17, ust. 4 – strefa zagrożenia powodziowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 80

1. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 16 ZP, 17 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP, 21 ZP**:
 - 1) podstawowe – bulwary nadrzeczne rzeki Przemsza,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, drogi pieszo-jezdne, przejścia piesze, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie ścieżek rowerowych na odcinku od ul. Czeladzkiej do ul. Sportowej,
 - 2) realizację nowych ścieżek rowerowych na kierunku Sosnowiec – Park Zielona w Dąbrowie Górniczej,
 - 3) realizację dróg pieszo-jezdnych oraz ciągów spacerowych z miejscami wypoczynku,
 - 3) nakaz utrzymanie starodrzewu,
 - 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
 - 5) uporządkowanie i rekompozycję istniejącej zieleni wysokiej w celu wyeksponowania Wzgórza Zamkowego, w szczególności na osi widokowej Zamek – Pałac Mieroszewskich w Gzichowie,
 - 6) na terenie oznaczonym symbolem **13 ZP**:
 - a) kształtowanie systemów otwartych terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wyposażonych w urządzenia do gier i zabaw dla dzieci i młodzieży,
 - b) urządzenie zieleni wysokiej i niskiej dla ochrony wizualno-sanitarnej od cmentarza,
 - 7) nakaz likwidacji nieczynnych przekładek sieci infrastruktury technicznej,
 - 8) realizację nowych przekładek wyłącznie przy mostach drogowych i pieszych lub pod korytem rzeki.
3. Na terenach, oznaczonych symbolem; **11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 16 ZP, 17 ZP**, dla obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 18, ust. 3.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **13 ZP**, w granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 12.
5. Na terenach, oznaczonych symbolem: **12 ZP, 13 ZP, 15 ZP**, w granicach strefy OW – obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4
6. Na terenach oznaczonych symbolem: **11 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP**, w granicach strefy E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 15.
7. Na terenach oznaczonych symbolem: **12 ZP, 13 ZP, 19 ZP**, w granicach strefy ochrony wałów rzeki Przemszy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 2.
8. Na terenie, oznaczonym symbolem **11 ZP**, w granicach strefy zagrożenia powodziowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 17, ust. 4.

§ 81

1. Przeznaczenie terenu zieleni izolacyjnej, oznaczo-

nego na rysunku planu symbolem **1 ZI**:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) urządzenie zieleni wysokiej i niskiej dla ochrony wizualno-sanitarnej od cmentarza,
 - 2) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym, zapewniającym korzystne parametry izolacyjności, z dużym udziałem gatunków zimozielonych.
 3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 82

1. Przeznaczenie terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZI**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, przejścia piesze, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) urządzenie zieleni wysokiej i niskiej dla ochrony wizualno-sanitarnej (żywopłoty, szpalery, zagajniki, grupy drzew),
 - 2) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym, zapewniającym korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza,
 - 3) stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe z dużą powierzchnią liści i znaczącym udziałem gatunków zimozielonych.
3. W granicach strefy E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 15.

§ 83

1. Przeznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3 ZI, 4 ZI**:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania starodrzewu.

§ 84

1. Przeznaczenie terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC** – cmentarz wokół kościoła p.w. Św. Tomasza.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie cmentarza z istniejącym ogrodzeniem oraz starodrzewem,
 - 2) utrzymanie kościoła p.w. Św. Tomasza,
 - 3) utrzymanie nagrobków podlegających ochronie konserwatorskiej,
 - 4) zakaz wycinki drzew.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 85

1. Przeznaczenie terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 ZC1, 2 ZC2, 2 ZC3**:
 - 1) podstawowe – cmentarz grzebalny,
 - 2) uzupełniające – budynek gospodarczo-administracyjny, kolumbarium, zieleń izolacyjna, parkingi, ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nakaz zabezpieczenia skarpy w północnej części obszaru za pomocą odpowiednich prefabrykatów betonowych i siatki oraz nasadzeniami roślin pokrywowych stabilizujących grunt,
 - 2) nakaz ogrodzenia terenu cmentarza z siatki lub kamienia łamanego o wysokości do 1,70m,
 - 3) dopuszcza się możliwość nadsypania poziomu gruntu cmentarza w północnej części terenu, formując skarpe opadającą w kierunku doliny Przemszy, wyłącznie w granicach cmentarza,
 - 4) nakaz wykorzystania do usypania skarpy materiału inertnego – nieszkodliwego dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, spełniający standardy określone w przepisach szczególnych,
 - 5) nakaz uwzględnienia w konstrukcji ogrodzenia i sposobie zabezpieczenia skarpy możliwości spływu wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 6) zakaz lokalizacji zakładu kamieniarskiego i obróbki kamienia.
3. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 ZC1**, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących grobów w kwaterach grzebalnych,
 - 2) lokalizację nowych grobów, za wyjątkiem stref ochronnych o szerokości 50m od wodociągów Ø 450 i Ø 200,

- 3) zasięg strefy ochronnej od wodociągu Ø 450 może ulec zmianie po przełożeniu wodociągu,
 - 4) strefa ochronna od wodociągu Ø 200 może ulec likwidacji w przypadku wymiany rur stalowych Ø 200 na rury PE Ø 100, oraz zabezpieczenie wodociągu przez ułożenie go w rurze stalowej ochronnej Ø 350.
4. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 ZC2**, ustala się:
 - 1) realizację pola urn przeznaczonych do pochówku urn z prochami zmarłych,
 - 2) możliwość pochówku urn na głębokość 1m.
 5. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 ZC3**, ustala się:
 - 1) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 60% powierzchni terenu,
 - 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej z wykorzystaniem gatunków roślin zimozielonych i innych, odpowiednich dla pełnionych funkcji i warunków przyrodniczych,
 - 3) skomponowanie zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem elementów architektury ogrodowej, w sposób umożliwiający odpoczynek dla osób odwiedzających cmentarz,
 - 4) obowiązek zagospodarowania roślinnością pasa terenu o szerokości 10m, wzdłuż wschodniej granicy,
 - 5) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi oraz miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi cmentarza,
 - 6) realizację budynku gospodarczo-administracyjnego o formie architektonicznej:
 - a) wysokość budynku – maksymalna 5m,
 - b) kształt dachu – wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia 35°,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
 - d) kolorystyka dachu – czerwona,
 - e) elewacja – z kamienia lub otynkowana w kolorze kremowym,
 - 7) realizację kolumbarium w postaci ścian o maksymalnej wysokości 2,5m z murowanymi niszami przeznaczonymi do chowania urn z prochami zmarłych,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku gospodarczo-administracyjnego i kolumbarium w odległości 10m od istniejących szybów oraz 13m od zachodniej granicy terenu.
 6. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 86

1. Przeznaczenie terenu ogrodów działkowych, ozna-

czonego na rysunku planu symbolem **ZD**:

- 1) podstawowe – ogródki działkowe,
 - 2) uzupełniające – altanki, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie ogrodów działkowych,
 - 2) realizację nowych altanek oraz modernizację i przebudowę istniejących, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 3) formę architektoniczną:
 - a) wysokość altanek – maksymalna 5m,
 - b) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej.

§ 87

1. Przeznaczenie terenu zieleni łąkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZŁ** – łąka,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie użytków zielonych oraz zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem zieleni wysokiej w dnie doliny tworzącej bariery spływu mas zimnego powietrza,
 - 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień na obrzeżu doliny wzdłuż torów kolejowych, przy zastosowaniu gatunków miejscowych, w tym odpornych na zanieczyszczenia,
 - 3) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych

§ 88

1. Przeznaczenie terenu sadów i ogrodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO**:
 - 1) podstawowe – sady i ogrody przydomowe,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie sadów i ogrodów przydomowych.
3. W granicach strefy ochrony wałów rzeki Przemszy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V § 17, ust. 2.

§ 89

1. Przeznaczenie terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**:
 - 1) podstawowe – rzeka Przemsza,

- 2) uzupełniające – mosty drogowe i piesze, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie i ochronę rzeki Przemsza,
 - 2) utrzymanie mostów drogowych i pieszych,
 - 3) lokalizację nowych mostów pieszych, zgodna z rysunkiem planu,
 - 4) nakaz likwidacji nieczynnych przekładek sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) realizację nowych przekładek wyłącznie przy mostach drogowych i pieszych lub pod korytem rzeki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków z kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

§ 90

1. Przeznaczenie terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**:
 - 1) podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - 2) uzupełniające – zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zbiornika wody pitnej z możliwością modernizacji i przebudowy,
 - 2) nakaz utrzymania starodrzewu.
3. W granicach strefy oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW—obserwacji archeologicznej,
 - 3) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 91

1. Przeznaczenie terenu urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 NO**:
 - 1) podstawowe – urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, techniczne, składy, magazyny, garaże, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy, obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren,
 - 2) realizacja nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,

- 3) nakaz utrzymania starodrzewu i zieleni izolacyjnej,
- 4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w obrębie granic terenu.

§ 92

1. Przeznaczenie terenu urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 NO**:
 - 1) podstawowe – urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków,
 - 2) uzupełniające – miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie pompowni ścieków sanitarnych wraz z systemem głównych kolektorów kanalizacyjnych,
 - 2) utrzymanie przepompowni ścieków deszczowych,
 - 3) utrzymanie stacji transformatorowej,
 - 4) realizacja zbiornika retencyjnego wód deszczowych,
 - 5) realizacja zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy usługowej.

§ 93

1. Przeznaczenie terenu urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 NO**:
 - 1) podstawowe – urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie pompowni ścieków sanitarnych,
 - 2) utrzymanie stacji transformatorowej,
 - 3) nakaz utrzymania zieleni izolacyjnej.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 15 – strefa E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego,
 - 2) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy.

§ 94

1. Przeznaczenie terenu urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 NO**:
 - 1) podstawowe – urządzenia do odprowadzania i usuwania ścieków,
 - 2) uzupełniające – obiekty techniczne związane z funkcją podstawową, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację pompowni ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - 2) realizacja zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § i 14, ust. 4 – strefa OW – obserwacji archeologicznej,
 - 2) w Rozdziale V § 17, ust. 2 – strefa ochrony wałów rzeki Przemszy.

§ 95

1. Przeznaczenie terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 EE, 2 EE**:
 - 1) podstawowe – urządzenia i obiekty elektroenergetyczne,
 - 3) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, usługowo-produkcyjne, gospodarcze (w tym wiaty), składy, magazyny, garaże, stacje paliw, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren,
 - 2) realizacja nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,
 - 3) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w obrębie granic terenu,
 - 4) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż rzeki Przemszy.
3. W granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 13.

§ 96

1. Przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetycznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **3EE**:
 - 1) podstawowe – Główny Punkt Zasilania,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie GPZ z możliwością modernizacji i przebudowy,
 - 2) nakaz utrzymania zieleni izolacyjnej.
3. W granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte:
 - 1) w Rozdziale IV § 12 – strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 2) w Rozdziale IV § 14, ust. 4 – strefa OW – obser-

- wacji archeologicznej,
3) w Rozdziale V § 17, ust. 6 – strefa obszaru ograniczonego użytkowania od cmentarza.

§ 97

1. Przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetycznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 EE** – Główny Punkt Zasilania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie GPZ z możliwością modernizacji i przebudowy.
3. W granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 12.

§ 98

1. Przeznaczenie terenu urządzeń energetyki cieplnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 EC**:
 - 1) podstawowe – urządzenia i obiekty energetyki cieplnej,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, usługowo-produkcyjne, gospodarcze (w tym wiaty), składy, magazyny, garaże, stacje paliw, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie zabudowy, obiektów i urządzeń energetyki cieplnej, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren,
 - 2) realizacja nowej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb,
 - 3) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w obrębie granic terenu,
 - 4) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż rzeki Przemszy.
4. W granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 13.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 99

1. Wyznaczają się tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**. Poprzez ulice klasy **G** i **Z** realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast

poprzez ulice klasy **L** i **D**, powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) chodniki,
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe,
 - 3) ścieżki rowerowe,
 - 4) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 5) miejsca postojowe,
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi,
 - 7) zieleni ochronną o charakterze izolacyjnym.
3. Na terenie drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-G 2/2** ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizacja ulicy głównej w istniejących liniach rozgraniczających 35-50 m,
 - 2) utrzymanie dwutorowej trasy tramwajowej,
 - 3) utrzymanie dwustronnych chodników,
 - 4) połączenie z ul. 11-go Listopada w formie skrzyżowania skanalizowanego,
 - 5) połączenia z ulicami dojazdowymi w formie skrzyżowań zwykłych,
 - 6) bezkolizyjne przejście dla pieszych w formie kładki nad drogą, w ciągu ul. Modrzejewskiej,
 - 7) zachowanie istniejących drzew,
 - 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
4. Na terenie drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 2/2** ustala się:
 - 1) realizacja ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających 30m,
 - 2) dwustronne chodniki,
 - 3) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 8m,
 - 4) bezkolizyjny przejazd wiaduktem, nad torami kolejowymi, dworcem autobusowym i ulicą Kościuszki,
 - 5) połączenie z ul. Małobądką w formie skrzyżowania skanalizowanego,
 - 6) połączenie z ul. 11-go Listopada i ul. Krasickiego w formie skrzyżowania skanalizowanego,
 - 7) realizacja zieleni izolacyjnej służącej ograniczeniu uciążliwości drogi.
5. Na terenie dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:
 - 1) utrzymanie i modernizacja ulic lokalnych: Piłsudskiego, 11-go Listopada, Bema, Kościuszki, Słowiańskiej i Zawale, w istniejących liniach rozgraniczających 20-28 m,
 - 2) połączenie ul. Piłsudskiego z ul. 11-go Listopada w formie skrzyżowania skanalizowanego,
 - 3) połączenia z ulicami dojazdowymi w formie skrzyżowań zwykłych,
 - 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew,
 - 5) utrzymanie ścieżki rowerowej w chodniku w ul.

- 11 -g- Listopada,
- 6) realizacja ścieżki rowerowej w ciągu ul. Kościuszki,
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
6. Na terenie dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:
- 1) utrzymanie i modernizacja ulic dojazdowych w istniejących liniach rozgraniczających 8-20 m,
 - 2) zachowanie istniejących drzew,
 - 3) realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
 - 4) realizacja ścieżek rowerowych w ciągu ulic: Góra Zamkowa, Górna,
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
7. Na terenie dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KD-D1**, **KD-D3**, ustala się:
- 1) realizacja ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
 - 3) dwustronny chodnik.
8. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D2** ustala się:
- 1) realizacja ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających 10-16m,
 - 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
 - 3) dwustronny chodnik,
 - 4) realizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.
9. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D4** ustala się:
- 1) realizacja ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 2) szerokość jezdni minimum 3,5m,
 - 3) jednostronny chodnik.

§ 100

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych z podstawowym przeznaczeniem pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-W1**, **KD-W2**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) miejsca postojowe,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) realizacja ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 10m,
 - 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
 - 3) jednostronny chodnik,
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych

dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.

§ 101

1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1 KD-X**, **2 KD-X**.
2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KD-X**, ustala się realizację ciągu pieszego łączącego ul. Podzamcze z targowiskiem miejskim, w liniach rozgraniczających 5 m.
3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KD-X**, ustala się:
 - 1) realizację ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Sączewskiego z Aleją Kołłątaja, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających
 - 3) nawierzchnie otwartej pieszej przestrzeni publicznej z zastosowaniem barwionych kształtek z betonu i elementów naturalnego kamienia,
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

§ 102

1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1 KP**, **2 KP**, **3 KP**, **4 KP**, **5 KP**, **6 KP**, **7 KP**.
2. Na terenach, oznaczonych symbolem: **1 KP**, **2 KP**, **3 KP**, **4 KP** ustala się:
 - 1) utrzymanie parkingów obsługujących tereny usług publicznych,
 - 2) zachowaniu istniejącego starodrzewu.
3. Na terenach, oznaczonych symbolem: **5 KP**, **6 KP**, **7 KP** ustala się:
 - 1) realizacja nowych miejsc parkingowych,
 - 2) zachowaniu istniejącego starodrzewu,
 - 3) wprowadzenie zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych,
 - 4) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów poprzez ujęcie wód opadowych i odprowadzenie do kanalizacji miejskiej.
4. Na terenach, oznaczonych symbolem: **6 KP**, **7 KP** w granicach strefy E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 15.
5. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów, ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1.5 miejsca postojowego i garażowego łącznie na 1 mieszkanie lub 260m.p./1000 mieszkań-

ców,

- 2) tereny usług – 30m.p/100 użytkowników plus 25m.pV100 zatrudnionych,
- 3) biura i urzędy – 25 m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
- 4) obiekty handlowe – 3 m.p./100m² powierzchni handlowej,
- 5) tereny działalności produkcyjnej – 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1000m² powierzchni użytkowej.

§ 103

1. Wyznacza się teren urządzeń komunikacji zbiorowej z podstawowym przeznaczeniem pod dworzec autobusowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KM**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
 - 1) stacje paliw,
 - 2) obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty),
 - 3) usługi gastronomii,
 - 4) miejsca postojowe,
 - 5) drogi wewnętrzne,
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 7) zieleń urządzoną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego dworca z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
 - 2) realizację obiektów obsługi podróży, przy zachowaniu maksymalnej wysokości –10 m,
 - 3) realizację zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 104

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie miejskiej sieci wodociągowej z magistrali Ø 600 mm Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów w Katowicach, oraz z ujęć lokalnych tj. studni głębinowej „Górki Małobądzkie”,
- 2) wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność oraz starty wody przez przecieki,
- 3) modernizację ujęć wody, w tym montaż urządzeń do ograniczania skutków twardości wody,
- 4) montaż urządzeń mających na celu stabilizację ciśnienia w sieci wodociągowej,
- 5) realizację obiektów mających na celu optymalizację wykorzystania wody.

§ 105

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odbiornikiem ścieków komunalnych dla terenu objętego planem jest i będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków „Będzin”,
- 2) docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji,
- 3) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację zadań uwzględnionych w projekcie pt.: „Kompleksowy program gospodarki ściekowej dla miasta Będzina”, poprzez:
 - a) naprawy i przebudowy istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) rozdział istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - c) likwidację zrzutów nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych,
 - d) likwidację nielegalnych podłączeń ścieków socjalno-bytowych do kanalizacji deszczowej,
 - e) budowę pompowni ścieków sanitarnych,
 - f) prace modernizacyjne na obiektach sieciowych (pompownie) oraz na oczyszczalni ścieków,
- 4) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników ściekowych lub urządzeń do biologicznego ich oczyszczania,
- 5) sukcesywną przebudowę gospodarki ściekowej z terenów przemysłowych, poprzez likwidację zrzutu ścieków do rzeki Przemszy i podłączenie do miejskiej kanalizacji w ul. Kościuszki

§ 106

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji,
- 2) realizację zbiornika retencyjnego wód deszczowych,
- 3) budowę pompowni wód deszczowych,
- 4) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej, na terenach obecnie nieskanalizowanych, dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości,
- 5) zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej), winna uwzględniać sposób odprowadzania wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości, powodowania zastoisk lub zmiany

stosunków wodnych w gruncie.

§ 107

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejących sieci gazowych:
 - a) wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Szopienice – Dąbrowa Górnicza oraz Tworzeń – Łagiewniki,
 - b) średniego ciśnienia Ø 90 PE i Ø 250 stal,
 - c) niskiego ciśnienia Ø 80, 100, 125, 150, 200, 250, 300 stal i Ø 63 oraz Ø 90 PE,
- 2) ewentualna rozbudowa sieci gazowej pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 108

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącego z GPZ Będzin i GPZ przy ulicy Czeladzkiej,
- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych za wyjątkiem stacji zlokalizowanej na wzgórzu Zamkowym przeznaczonej do wymiany,
- 3) lokalizację i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych wewnętrznych) oraz sieci średniego i niskiego napięcia, stosownie do potrzeb w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,
- 4) realizację stacji transformatorowych wewnętrznych w formie wolno stojącej, o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
- 5) budowę nowej rozdzielni 20 kV na terenie istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/30/20/6 kV „Będzin”,
- 6) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej.

§ 109

1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego źródła dostaw ciepła z EC Będzin i EC Łagisza,
- 2) ucieplnienie rejonu ul. Małachowskiego,
- 3) modernizacja izolacji termicznej na nadziemnej sieci ciepłowniczej na odcinku od EC Będzin do ul. Krasickiego,
- 4) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

§ 110

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) przebudowę istniejącej napowietrznej sieci telekomunikacyjnej na sieć kablową, dopuszczając sukcesywną przebudowę w miarę postępującego zainwestowania terenów,
- 2) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w kanalizacji kablowej,
- 3) rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 4) rozbudowę istniejących systemów stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne,
- 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 111

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych i wywożenie na wysypisko położone poza obszarem opracowania,
- 2) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”,
- 3) usuwanie lub zagospodarowanie odpadów produkcyjnych z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 112

1. Istniejące sieci techniczne mogą podlegać modernizacji, wymianie i dalszej rozbudowie w ramach istniejącego zainwestowania terenów objętych planem.
2. Szczegółowe warunki podłączeń zostaną określone przez właścicieli sieci po wystąpieniu inwestorów.
3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wyłącznie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.
4. Dopuszcza się przeprowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez tereny zieleni wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie istniejącego drzewostanu i w odległościach gwarantujących skuteczną ochronę systemów korzeniowych.

Rozdział XI

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 113

1. W przypadku dokonywania podziału nierucho-

mości na działki budowlane, należy wydzielić z działki będącej przedmiotem podziału, pas terenu z przeznaczeniem pod drogi wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi i dla realizacji innych celów publicznych.

2. Poza ustalonymi w planie przebiegami dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie gruntu dla realizacji nowych dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału nieruchomości.
3. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości należy zapewnić bezpośredni dostęp każdej działki do drogi publicznej.
4. Nie jest wymagane ustalenie dostępu do drogi w przypadku wydzielenia działki z nieruchomości dla potrzeb poprawy użytkowania sąsiedniej działki budowlanej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
5. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię i szerokość działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 600m²/20m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500m²/17m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 300m²/7m.
6. Dla budownictwa przemysłowego i usług, powierzchnia działek budowlanych winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb wynikających z planowanego kształtowania zabudowy kubaturowej, w tym potrzeb komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 114

Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział XIII

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę

§ 115

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4 MN, 8 MN, 13 MN i 16 MN**, na obszarach nie zainwestowanych, oraz dla terenu oznaczonego symbolem **4 UC**, ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla pozostałych terenów naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 116

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia:

- 1) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście przy ul. Krasickiego”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/696/2002 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 10 października 2002 r.
- 2) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego przy ul. Podzamcze”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/328/2004 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2004 r.

§ 117

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych.

§ 118

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 119

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

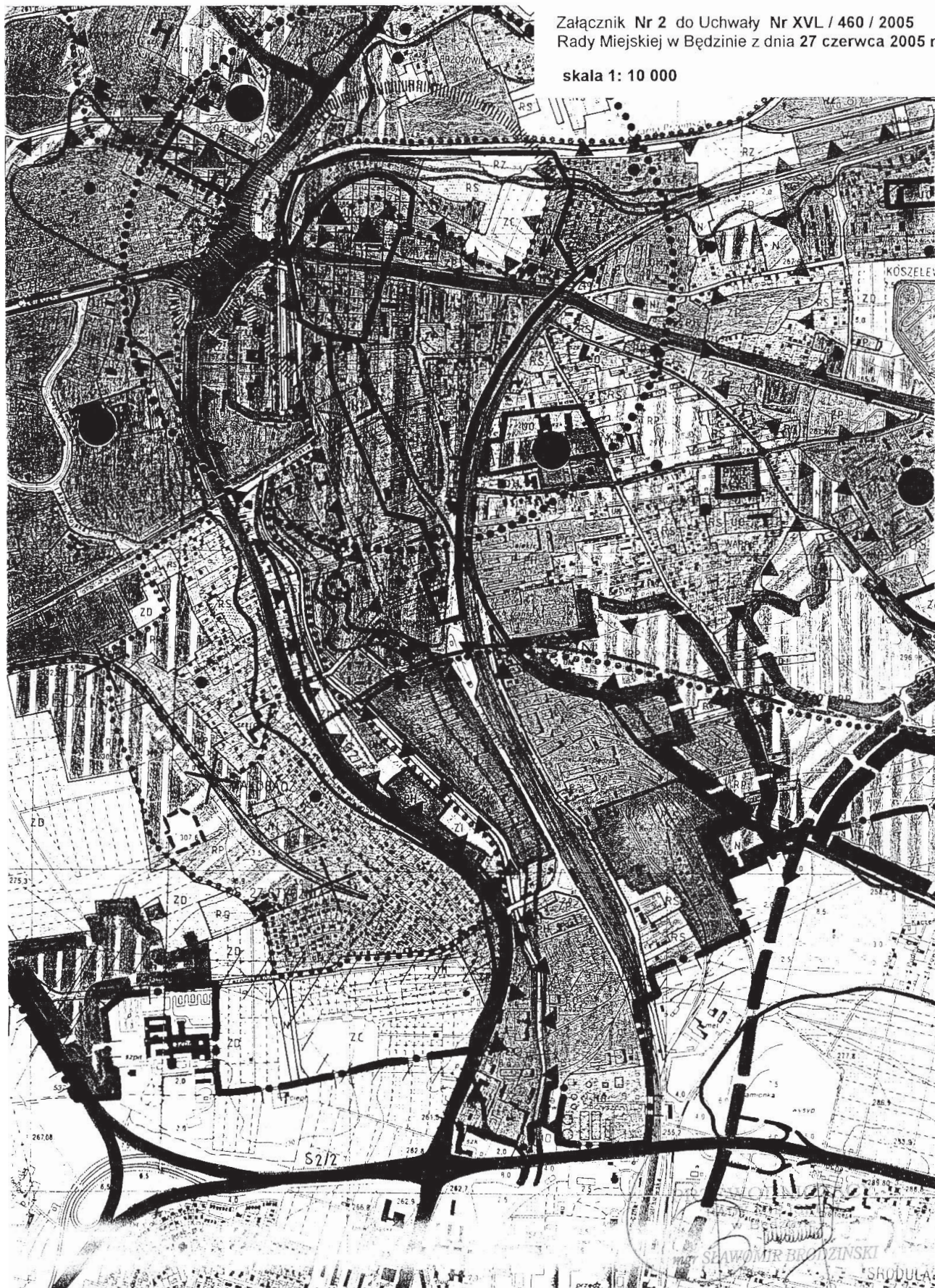
**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr Sławomir Brodziński

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BĘDZINA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI / 460 / 2005
Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 czerwca 2005 r



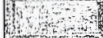
skala 1: 10 000



	GRANICA MIASTA
	GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH





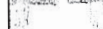
TERENY ROZWOJU FUNKCJI	
	GOSPODARCZYCH WYMAGAJĄCYCH DUŻYCH I WYDZIELONYCH TERENÓW
	GOSPODARCZYCH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ LUDNOŚCI
	GOSPODARCZYCH W OBRĘBIE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH (PRACA W PARKU)
	MIESZKANIOWO - USŁUGOWYCH
	NAUKI (ZAGŁĘBIOWSKI KAMPUS UNIWEERSYTECKI UŚL.)
	REKREACYJNYCH (BAZA I URZĄDZENIA DLA ROZWOJU RÓŻNYCH FORM SPĘDZANIA CZASU WOLNEGO)



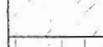
TERENY ADAPTACJI I PRZEKSZTAŁCEN ZAGOSPODAROWANIA

TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I RZEMIOSŁA	
	UTRZYMANIE STANU
	SUKCESYWNA ZMIANA PROFILU DZIAŁALNOŚCI
	TERENY RZEMIOSŁA


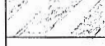


TERENY OSADNICZE	
	UTRZYMANIE STANU
	INTENSYWNE DZIAŁANIA REWALORYZACYJNE ZE WZBOGACENIEM FUNKCJI CENTROTWÓRCZYCH
	MODERNIZACJA I INTENSYFIKACJA ZABUDOWY ORAZ FUNKCJI OBSŁUGI
	WYMIANA ZABUDOWY
	REJON KONCENTRACJI FUNKCJI OŚRODKOTWÓRCZYCH
	WZBOGACENIE PROGRAMU OŚRODKA SPORTU I TURYSTYKI
	OBIEKTY GARAŻOWE I STACJE PALIW

TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA

OBSZARY WĘZŁOWE	
	LASY OCHRONNE
	DOLESIENIA
	ODLESIENIA
	UŻYTEK EKOLOGICZNY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

POWIĄZANIA SYSTEMU	
	WIELOFUNKCYJNE KORYTARZE EKOLOGICZNE (ZIELEŃ URZĄDZONA I NIEURZĄDZONA, TERENY SPORTOWE I INNE Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCA, ITP.)
	W TYM TERENY BEZ ZABUDOWY I ZIELEŃ IZOLACYJNA
	TERENY ZDEGRADOWANE DO REKULTYWACJI I ZARÓDNIENIA

TERENY MIEJSKIEGO SYSTEMU WYPOCZYNKU, REKREACJI I SPORTU

	PARKI ISTNIEJĄCE
	PARKI PROJEKTOWANE, W TYM PARK LEŚNY "BRZOSOWICA"
	TERENY ZIELENI NISKIEJ (RZ) ORAZ OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD) I CMENTARZY (ZC)
TERENY ROLNICZE	
	UŻYTKI ROLNE W STANIE ISTNIEJĄCYM
RS, RO	SADY, OBIEKTY I TERENY OGRODNICZE DO ADAPTACJI

TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU

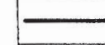
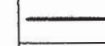


	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. KATOWICKIEGO
	STREFA "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA "W" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
	OBIEKTY SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI HISTORYCZNEJ I TURYSTYCZNEJ
	GŁÓWNE PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE: - DO ZACHOWANIA
	- DO ODTWORZENIA

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

	LINIE KOLEJOWE I OBIEKTY: - ADAPTOWANE - LIKWIDOWANE
	DROGI I ULICE WG KLAS: - ISTNIEJĄCE - PROJEKTOWANE
	OBIEKTY OBSŁUGI TRANSPORTU PROJEKTOWANE
	GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
	OBIEKTY ZAOPATRZENIA W WODĘ, GPZ ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA

	STREFA LINI ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKICH NAPIĘĆ
--	---

TERENY ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH I STREFY OCHRONNE WÓD

	ZASIĘG FALI AWARYJNEJ
	ZASIĘG FALI POWODZIOWEJ Q 1%
	ZASIĘG FALI POWODZIOWEJ Q 5% (ZAKAZ BUDOWY MIESZKANIOWEJ)
	USTANOWIONA STREFA OCHRONNA ZEWNĘTRZNA UJĘCIA WÓD "PRZEŁAJKA"

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/460/2005
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 27 czerwca 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Będzina, dla terenu
położonego w dzielnicy Śródmieście.**

Na podstawie art. 7, 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), oraz art. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga**

§ 1

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście.

§ 2

W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi:

- 1) w dniu 28.02.2005 r., pismo P. Witkowskiej Barbary, o treści dotyczącej przesunięcia projektowanej linii zabudowy od ulicy 11 Listopada, na działkach o nr ewid. 124/6 i 124/4,
- 2) w dniu 15.03.2005 r., pismo P. Olejniuk Katarzyny, o treści dotyczącej możliwości rozbudowy wolnostojącego, parterowego pawilonu handlowego, na działce o nr ewid. 79/22, przy ulicy Bema,
- 3) w dniu 14.03.2005 r., pismo P. Łyp Jacka, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 93 przy ulicy Świerczewskiego, z parkingu na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 4) w dniu 25.05.2004 r., pismo P. Jelonkiewicza Piotra, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 32/2 przy ulicy Górnej, z zieleni parkowej na cele handlowo-reklamowe,
- 5) w dniu 31.05.2003 r., pismo P. Kołodziejczyk Krysztyny, o treści dotyczącej dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej na działce o nr ewid. 4 przy ulicy Kościuszki.

§ 3

1. **Uwzględnia się uwagi**, o których mowa w **§ 2, pkt 1 i pkt 2.**

2. **Nie uwzględnia się uwag**, o których mowa w:

- a) **§ 2, pkt 3** – teren którego dotyczy uwaga zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie targowiska miejskiego i stanowi własność gminy Będzin. Dla prawidłowego funkcjonowania targowiska niezbędne jest zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w odniesieniu do potrzeb użytkowników, która w chwili obecnej jest niewystarczająca. W związku z powyższym ze względu na korzystną lokalizację, stan władania oraz zapotrzebowanie na miejsca postojowe, teren ten przeznaczony jest pod parking;
- b) **§ 2, pkt 4** – teren którego dotyczy uwaga, zagospodarowany w stanie istniejącym zielenią parkową, położony jest w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej i strefie E – ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego, dla których w miejscowym planie ustalono obowiązek podporządkowanie wszelkiej działalności inwestycyjnej wartościom krajobrazowym. Ponadto teren ten zlokalizowany jest na osi widokowej na Górę Zamkową z głównej trasy komunikacyjnej prowadzącej od strony miasta Dąbrowa Górnicza. W związku z powyższym miejscowy plan ustala na tym obszarze przeznaczenie pod zielenią parkową z zakazem zabudowy i z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących;
- c) **§ 2, pkt 5** – teren którego dotyczy uwaga ze względu na dotychczasowe zainwestowanie przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową z zakazem realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu do już istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania. Dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jest sprzeczne z podstawową funkcją tego terenu i może spowodować konflikt między użytkownikami przestrzeni.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie**

mgr Sławomir Brodziński

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI/460/2005
Rady Miejskiej w Będzinie
z dnia 27 czerwca 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Będzina, dla terenu
położonego w dzielnicy Śródmieście.**

Na podstawie art. 7, ust. 1, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedno-

lity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

Rada Miejska w Będzinie
rozstrzyga

§ 1

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z kosztami ich wykonania:

1)	ulicy dojazdowej od ul. Browarnej do Targowiska (symbol planu KD-D 1)	–	96.000 zł
2)	ulicy dojazdowej wzdłuż torów kolejowych (symbol planu KD-D 2)	–	270.000 zł
3)	ulicy dojazdowej przy pawilonie Kaufland (symbol planu KD-D 3)	–	151.000 zł
4)	ulicy dojazdowej przedłużenie ul. Podzajcie (symbol planu KD-D 4)	–	116.000 zł
5)	drogi pieszej w rejonie ul. Podzamcze (symbol planu 1 KDX)	–	23.000 zł
6)	drogi pieszo-jezdnej od ul. Sączewskiego do Placu 3 Maja (symbol planu 2 KDX)	–	116.000 zł
7)	czterech mostków pieszych przez rzekę Przemszę	–	1.115.000 zł
8)	wodociągu w KD-D 4	–	70.000 zł
9)	wodociągu w ulicy wewnętrznej KD-W1, w rejonie ul. Podzamcze	–	139.000 zł
10)	wodociągu w ulicy wewnętrznej KD-W 2, w rejonie ul. Teatralnej	–	74.000 zł

11)	kanalizacji deszczowej w KD-D 2	–	46.000 zł
12)	kanalizacji deszczowej w KD-D 3	–	65.000 zł
13)	kanalizacji deszczowej w KD-D 4	–	70.000 zł
14)	kanalizacji deszczowej w 2 KDX	–	139.000 zł
15)	kanalizacji deszczowej w KD-W 1	–	209.000 zł
16)	kanalizacji deszczowej w KD-W 2	–	74.000 zł
17)	kanalizacji sanitarnej w KD-D 4	–	88.000 zł
18)	kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej KD-W 1	–	265.000 zł
19)	kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej KD-W 2	–	94.000 zł
20)	przełożenie wodociągu Ø 450 na odcinku sąsiadującym z cmentarzem	–	450.000 zł
21)	zabezpieczenie wodociągu Ø 200 w ulicy Podzamcze w rejonie cmentarza	–	200.000 zł
22)	wykonanie przyłącza wodociągowego na terenie cmentarza	–	7.800 zł
23)	wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej na terenie cmentarza	–	35.000 zł
24)	koszt wykupu gruntów pod drogi	–	174.000 zł

§ 3

1. Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:
 - 1) Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych,
 - 2) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
 - 3) innych wymaganych przepisami odrębnymi.
2. Przyjmuje się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) koordynatorem w/w inwestycji będzie miasto Będzin,
 - 2) okres realizacji zadań przyjmuje się na lata 2006 – 2010,
 - 3) całkowita szacunkowa wysokość nakładów finansowych wyniesie **ok. 4.086.800 zł.**

§ 4

- Przyjmuje się następujące zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
- 1) wykonanie zadań finansowanych ze środków własnych gminy,
 - 2) dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Będzinie

mgr Sławomir Brodziński

2530

UCHWAŁA NR XLIII/837/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 29 czerwca 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów „Ząbkowice Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ DLA TERENÓW „ZĄBKOWICE WSCHÓD”

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XV/314/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 października 2003 roku obejmuje obszar około 190,0 ha, którego granica przebiega: od zachodu wzdłuż linii kolejowej Katowice – Zawiercie, od północy południowym skrajem Lasu Bienia do ul. Dolomitowej, od strony zachodniej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej (do ul. Górzystej), dalej w kierunku wschodnim po północnej stronie ul. Górzystej i ul. Górzystą w kierunku południowym, skrajem Lasu Bienia w kierunku południowo – wschodnim do ul. Związku Orła Białego, od południa obrzeżem południowym terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Hutniczej, Dąbrowskiej, Wapiennej i Dreszera.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) graficznej:
 - a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
 - b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
 - 2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
 - 1) Wykaz chronionych obiektów zabytkowych oraz wykaz stanowisk archeologicznych – załącznik Nr 3,
 - 2) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza – załącznik Nr 4,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 5,
 - 4) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 6.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) granica terenu górniczego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) granice stref sanitarnych od terenu cementarza,

- g) chronione obiekty zabytkowe,
- h) strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
- i) strefa ochrony archeologicznej „W” i strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
- j) granice terenów dla których w związku z uchwaleniem planu wzrosła wartość nieruchomości,
- k) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW tereny zabudowy wielorodzinnej,

U tereny usług różnych,

Uup tereny usług publicznych,

UM tereny usług różnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,

PU tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych,

R tereny rolne,

RZ tereny użytków zielonych w dolinach rzek i potoków,

ZL tereny lasów,

ZLD tereny przeznaczone pod zalesienia,

ZP tereny zieleni urządzonej,

ZPZZ tereny zieleni urządzonej zagrożone zalaniem,

ZC tereny cmentarza,

ZO tereny zieleni przydomowej (sady, ogrody),

ZW tereny zieleni nieurządzonej,

WS tereny wód powierzchniowych płynących,

KD teren dróg publicznych:

Z – zbiorcze,

L – lokalne,

D – dojazdowe,

KDW tereny dróg wewnętrznych,

KSu teren parkingu

E, G, T, I tereny infrastruktury technicznej

E – elektroenergetyki,

G – gazownictwa,

T – telekomunikacji,

I – meteorologii,

2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- a) granica planowanych użytków ekologicznych,
- b) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 30 kV i 6kV,
- c) magistrała przesyłowa wody przemysłowej o średnicy 1200mm,
- d) stref ochronnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 30 kV i 6kV,
- e) strefa ochronna od magistrali wody o średnicy 1200mm,
- f) oznaczenie skrzyżowania ulic,

3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:

- a) wymienione w ust. 1 pkt a – k,

b) wymienione w ust. 2,

c) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,

d) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,

e) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.

4. Na Rysunkach planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) Przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
- 2) Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
- 3) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
- 4) Wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
- 5) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – rozdział 6,
- 6) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7,
- 7) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
- 8) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
- 9) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
- 10) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – rozdział 11,
- 11) Stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 12,
- 12) Granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – rozdział 13,
- 13) Ustaleń końcowych – rozdział 14.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,

- 3) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 5) przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - 7) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
 - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej,
 - 9) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej na której działalność ta jest prowadzona,
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do**

37MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:

- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
- lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 16MN do 20 MN oraz 34MN, 36MN i 37MN**,
- możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo-produkcyjnej,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 15MN i od 21MN do 37MN** przy lokalizacji:
 - budynków wolnostojących – 600m²
 - zabudowy bliźniaczej – 450m²
- minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 16MN do 20MN** przy lokalizacji:
 - budynków wolnostojących – 800m²
 - zabudowy bliźniaczej – 500m²
- dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej:
 - w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości jezdni 3,5m,
 - w trzeciej i dalszych liniach zabudowy, lecz nie dalej niż 200m o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i szerokości jezdni 5,0m na całej jej długości,
- budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonych od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
- dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
- krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitują-

- cymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,3,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1m licząc od poziomu gruntu,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- zabudowę wielorodzinną realizowaną w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej z nieuciążliwymi usługami w parterach budynków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 17MN do 20MN** o następujących parametrach i wskaźnikach zabudowy :
 - maksymalna wysokość budynków – 16m mierząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy , nie więcej niż 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym punkcie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - lokalizację obiektów związanych z produkcją ogrodniczo-rolniczą o wysokości nie większej niż 6m,
 - wydzielenie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 1 pkt a) wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW do 4MW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo-produkcyjnej,
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o maksymalnej wysokości 14,0m mierzzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5m, swą formą archi-

- tektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
- dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i garaży dwuspadowe i wielopłociowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
 - krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** dopuszcza się:
- zabudowę jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o parametrach, wskaźnikach kształtowania zabudowy zakazach i dopuszczeniach tak jak w ust. 1 pkt a),
 - lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 4U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
- dachy budynków płaskie lub wielopłociowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu **3U i 4U** – maksymalnie 0,5,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu **1U i 2U** – maksymalnie 0,3,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - budynki usługowe o maksymalnej wysokości 6,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopłociowych,
 - zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- modernizację obiektów i urządzeń stacji paliw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U**,
 - lokalizację stacji paliw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U**,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1Uup do 5Uup** ustala się przeznaczenie pod zabudowę obiektów usługowych użyteczności publicznej.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej

- zabudowy,
 - nowe budynki o maksymalnej wysokości 9,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopłóciovych,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,6,
 - dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- zmiany funkcji,
 - budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- odstępowanie od zasad określonych w pkt a) z wyjątkiem parametru wysokości przy przebudowie istniejących obiektów, to znaczy obiekty mogą nawiązywać formą do istniejącej zabudowy,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UM do 4UM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod nieuciążliwe usługi z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - budynki usługowe i usługowo-mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopłociowych,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 2PU** ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową jako funkcją uzupełniającą.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - budynki realizujące funkcję podstawową terenu o maksymalnej wysokości 10,0m na terenie oznaczonym na rysunku planu **1PU**,
 - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** – maksymalnie 0,7,
 - zachowanie istniejących skwerów i zieleni niskiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2PU**,
 - wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych

- wych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- nadbudowy istniejących obiektów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU**,
 - budowy nowych obiektów wyższych niż istniejące,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - obiekty usługowe o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków – 8m,
 - dachy płaskie lub wielospadowe,
 - zakaz stosowania listew plastikowych, blachy falistej i trapezowej jako materiały elewacyjne,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego,
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC i 2ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
- utrzymanie dotychczasowej funkcji,
 - lokalizację nowych miejsc pochówku,
- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
- c) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- budowę obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza,
 - obiekty kubaturowe nie wyższe niż 6 m.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R i 3R** ustala się przeznaczenie pod uprawy rolnicze.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - grodzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - zalesiania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2R**,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R i 3R**,
- b) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- lokalizację obiektów nie wyższych niż 5m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**,
 - prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - remonty i wymianę konstrukcji istniejących obiektów kubaturowych,
 - zalesianie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R i 3R**.
9. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ i 2RZ** wchodzących w skład planowanego użytku ekologicznego ustala się przeznaczenie pod użytki zielone w dolinach rzek i potoków.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- zabudowy,
 - zalesiania,
 - wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - grodzenia łąk i pól,
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych bez zmiany przebiegu koryta rzeki Trzebyczki,
 - uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
 - wylewania gnojowicy,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - umieszczania tablic reklamowych,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- b) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Trzebyczki,

- c) dla wyżej wymienionych terenów ustala się nakaz:
- ochrony źródeł występujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RZ**,
 - zabezpieczenia wzdłuż rz. Trzebyczka 3 – 5m pasa terenu wolnego i nie zagrodzonego płotami w celu bieżącej konserwacji utrzymania cieku i uzgadniania z administratorem cieku wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZO do 15ZO** ustala się przeznaczenie pod ogrody i sady przydomowe.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - zalesiania,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- b) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości 5m,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPZZ i 1ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
- b) dla terenu **1ZPZZ** dopuszcza się:
- prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dla terenów **1ZPZZ i 1ZP** ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 5ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.
- a) obowiązuje bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów.
- b) na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZLD** ustala się przeznaczenie pod dolesienia. Zasady zagospodarowania i ochrony określają przepisy szczególne.
14. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZW do 5ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- zmiany funkcji terenów,
 - wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZW** będącego częścią planowanego użytku ekologicznego ustala się zakaz :
- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - zmiany przebiegu koryta rzeki Trzebyczki,
 - uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby w tym składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - wylewania gnojowicy,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych o terenie,
 - lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - prowadzenie prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie roślinności kserotermicznej.
15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się nakaz:
- zachowania istniejącej funkcji,
 - utrzymania i konserwacji koryta cieków,
- b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
- lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Trzebyczki,
 - zasypywania,
 - składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
- prace związane z konserwacją i utrzymaniem naturalnego koryta, a także z zapewnieniem

- bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Trzebyczka.
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty stacji meteorologicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji meteorologicznej oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.
17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 4E** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci gazownicze. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu gazowniczego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci telekomunikacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu telekomunikacji oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PU i 1U** pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy tego terenu.
2. Zasięg oddziaływania działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **UM, MN** oraz **2U, 3U, 4U i 1PU, 2PU** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
4. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - b) ze względu na położenie części obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/4 Olkusz – Zawiercie, na etapie lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2PU i 1U** inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z dokumentacji warunków hydrogeologicznych opracowanych zgodnie z wymogami przepisów szczegółowych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach szczegółowych.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków bez oczyszczenia bezpośrednio do gruntu i istniejących cieków wodnych,
 - c) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
7. Ochrona terenów cennych przyrodniczo:
 - 1) Na terenach planowanych użytków ekologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - a) obowiązują następujące zakazy:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i

- naturalnego koryta starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno-dydaktycznych o faunie i florze występującej na terenie,
- b) zakazy powyższe nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
- 2) Na terenach otwartych obowiązuje zakaz groźnienia terenów rolnych i leśnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obiektów i zespołów, kompozycji układu przestrzennego, zieleni i krajobrazu, ustala się:
 - 1) objąć ochroną obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunkach planu i umieszczone w Wykazie chronionych obiektów zabytkowych oraz Wykazie stanowisk archeologicznych stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej A, B1, B2, B3, W, OW oznaczone na rysunkach planu,
 - 3) ochronę alei lipowej, prowadzącej do cmentarza rzymsko-katolickiego (ul. Górzysta),
 - 4) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach chronionych wymienionych w Wykazie chronionych obiektów zabytkowych,
 - 5) zachowanie lokalnego akcentu urbanistycznego i dominanty przestrzennej dla obszaru objętego planem – wieży kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego. Zakazuje się tworzenia konkurencyjnych dominant.
2. Dla chronionych obiektów zabytkowych oznaczo-

nych na rysunku planu, ustala się:

- a) zakaz:
- przekształcania obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - malowania farbami kryjącymi ceglanych detali i kamiennych elewacji i cokołów,
- b) nakazy:
- utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylistycznych,
 - dla obiektu kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego – ochronie podlegają: forma, skala i gabaryty, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, pokrycie dachu, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, podziały okienne, detale), elementy wystroju wnętrza, kolorystyka elewacji i dachu, dla pozostałych chronionych obiektów zabytkowych wymienionych w Wykazie – ochronie podlegają: skala i gabaryty, geometria dachu, położenie kalenicy względem ulicy, symetryczność (jeśli występuje) oraz wystrój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, kształt i rozmieszczenie otworów, detale),
 - zachowania bryły i formy chronionych figur i miejsc pamięci narodowej wymienionych w wykazie chronionych obiektów zabytkowych,
 - w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru obiektu chronionego,
 - przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie dla stref ochrony konserwatorskiej,
- c) dopuszcza się:
- dla obiektu kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego – wyłącznie podwyższenie standardu użytkowego z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tego budynku wymienionych w pkt b) nakazy, dla pozostałych obiektów chronionych wymienionych w Wykazie – podwyższenie standardu użytkowego, rozbudowę (wyłącznie w głąb działki, bez zmian w pierzei ulicy), przebudowę (np. zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, itd.) oraz zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt b) nakazy,

- termorenowację budynków z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych, narożnikowych – powyższe nie dotyczy kościoła,
 - umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
- d) w formie zalecenia:
- wymianę istniejących pokryć dachowych z blachy trapezowej, dachówki cementowej i papy na dachówkę ceramiczną.
3. Dla wyznaczonej strefy pełnej ochrony konserwatorskiej A, obejmującej teren kościoła parafialnego p.w. Zesłania Ducha Świętego w granicach ogrodzenia ustala się:
- a) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz reklam wielkogabarytowych,
- b) nakazy:
- zachowania i ochrony historycznej kompozycji zespołu kościoła i cmentarza przykościelnego wraz z elementami zagospodarowania terenu – ogrodzenia, figury serca Jezusa, drewnianego krzyża misyjnego, starodrzewu,
 - zachowania chronionego obiektu kościoła wymienionego w Wykazie chronionych obiektów zabytkowych i przestrzegania ustaleń dla niego zawartych w ust. 2,
 - dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek, (kostka granitowa, klinkier, kostka betonowa typu „starobruk”) do charakteru chronionej architektury kościoła w zakresie form i użytych materiałów,
 - zachowania, ochrony i konserwacji istniejącego starodrzewu i zieleni komponowanej.
4. Dla wyznaczonej strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B1, oznaczonej na rysunkach planu, obejmującej historyczne centrum osadnicze Ząbkowic, ustala się:
- a) zakaz:
- w sąsiedztwie obiektów wymienionych w wykazie chronionych obiektów zabytkowych – lokalizacji tymczasowych obiektów, reklam wielkoformatowych oraz zagospodarowania terenu w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
 - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
- realizowania ogrodzeń z muru pełnego, betonowych, prefabrykowanych elementów oraz blach,
- b) nakazy:
- zachowania i ochrony kompozycji przestrzennej zespołu opartej o istniejącą, historyczną sieć ulic i tradycyjną zabudowę,
 - zachowania obiektów chronionych wymienionych w wykazie chronionych obiektów zabytkowych i przestrzegania ustaleń dla nich, zawartych w ust. 2,
 - dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do istniejącej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu w zakresie: usytuowania obiektów, skali i gabarytów brył, geometrii dachów oraz użytych materiałów wykończeniowych,
 - zachowania, ochrony i konserwacji istniejącego starodrzewu,
- c) dopuszcza się:
- rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy (nie wymienionej w Wykazie chronionych obiektów) z zastrzeżeniem zharmonizowania przebudowywanych obiektów ze skalą, formą i gabarytami istniejących budynków i budynków chronionych.
5. Dla wyznaczonej strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B2, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej teren cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Górzystej, ustala się:
- a) nakazy:
- zachowania i ochrony kompozycji rozplanowania cmentarza i istniejących kwater,
 - zachowania i ochrony zespołu zabytkowych nagrobków pochodzących z początku XX w. i lat międzywojennych (w zachodniej części cmentarza),
- b) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
6. Dla wyznaczonej strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B3, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej teren dawnej Huty Szkła Gospodarczego z 1884 r., ustala się:
- a) zachowanie pozostałości historycznej kompozycji przestrzennej i najstarszych elementów zabudowy przemysłowej z możliwością adaptacji na potrzeby nowych funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków oraz rozbudowę, nadbudowę, i przebudowę istniejącej zabudowy.
7. Dla wskazanej do ochrony, oznaczonej na rysunku planu, zabytkowej alei lipowej prowadzącej do cmentarza, ustala się:
- zachowanie i konserwację starodrzewu,

- dokonywania wycinki, cięć pielęgnacyjnych tylko w uzasadnionych przypadkach i za zezwoleniem właściwych organów,
 - uzupełnienie założenia alei.
8. Dla wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej W, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej otoczenie stanowiska archeologicznego w promieniu 25m, ustala się nakaz:
- przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
 - zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.
9. Dla wyznaczonej strefy obserwacji archeologicznej OW, oznaczonej graficznie na rysunkach planu, obejmującej tereny nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, ustala się nakaz zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z: realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), stąd też nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10

1. W obszarze objętym planem występuje część terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” oznaczonego graficznie na rysunku planu, zatem wznoszenie, przebudowa lub rozbudowa trwałych budowli i urządzeń na tym terenie wymaga

na etapie wydawania pozwolenia na budowę uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.

2. Dla terenu zagrożonego powodzią oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPZZ o przeznaczeniu na tereny zieleni urządzonej ustalenia tak jak w § 6 ust. 11.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające takich ustaleń, stąd też nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:
 - a) do 50m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) od 50 do 150m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej linii energetycznych 30 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje:
 - a) zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) w uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
3. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej rurociągu wody surowej (przemysłowej) o średnicy 1200mm oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.

1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1KDZ1/2 do 4 KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m,
- c) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- d) obustronne chodniki dla pieszych,
- e) jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo-rowerowy,

2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL1/2, 2KDL1/2 i 3KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :

- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m,
- c) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- d) obustronne chodniki dla pieszych,

3) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 11KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
- c) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

4) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD 1/1 do 6KDD1/1** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m,
- c) jezdnia o jednym pasie ruchu,
- d) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

5) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 13KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m.

6) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KPR do 5KPR** przeznacza się na ciągi pieszo-rowerowe.

7) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KSu** ustala się przeznaczenie dla realizacji parkingu z dopuszczeniem usług drobnego handlu i rzemiosła na potrzeby cmentarza.

2. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 14

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3. Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - dla rurociągu wody surowej (przemysłowej) Ø1200 mm,
 - dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 6 kV,
 - dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 30 kV.
4. Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z ujęcia wód podziemnych w Tucznawie.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p. pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing 100$, 150, 200 mm oraz sieci projektowanych.
- 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo – cementowych na PE.

§ 16

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.

- 1) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, zlokalizowanej poza granicami planu.
- 2) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing 0,2$ do 0,30 m oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing 90$ mm.
- 3) Adaptacja istniejącego kolektora $\varnothing 0,5$ m przebiegającego wzdłuż torów kolejowych w kierunku istniejącej oczyszczalni ścieków Strzemieszyce.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 17

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu doprowadzenia wód opadowych.
- 2) Adaptację istniejącej kanalizacji deszczowej występującej w ulicy Gospodarczej, Związku Orła Białego i Dąbrowskiej.
- 3) Budowę kanalizacji deszczowej o średnicach: $\varnothing 0,3$ m, $\varnothing 0,4$ m i $\varnothing 0,5$ m odprowadzającej wody opadowe do rzeki Trzebyczki i cieku bez nazwy.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - kablowe linie elektroenergetyczne 6 kV,
 - stacje transformatorowe 6/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania: Wapienna, Krakowska, Ząbkowicka, Waryńskiego, PROFPLAST, Gospodarcza, Szosowa,
 - b) projektowaną stację transformatorową 6/0,4 kV zlokalizowaną w centralnej części opracowania (w granicach terenu o symbolu 18MN) z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA.
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu.
- 2) Rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 21

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
- 2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające takich ustaleń, stąd też nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 23

1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych graficznie na rysunku planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie; trzydzieści).
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie; zero), co oznacza że prezydent miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 13

Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 24

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające takich ustaleń, stąd też nie wyznacza się takich terenów.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 25

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 27

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego kopalni dolomitu „Ząbkowice” w Dąbrowie Górniczej zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/848/2001 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 92 z dnia 22.11.2001 r. poz. 2592)

§ 28

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII/837/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 czerwca 2005 roku**

WYKAZ CHRONIONYCH OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Nr na rys. planu	Obiekt	charakterystyka	lokalizacja
1	Budynek szkoły (obecnie szkoła Podstawowa nr 21)	przed 1939 r. wtórnie rozbudowana	ul. Gospodarcza 1
2	Dom	pocz. XX w.	ul. Gospodarcza 30
3	Dom	pocz. XX w.	ul. Gospodarcza 32
4	Dom drewniany	pocz. XX w.	ul. Gospodarcza 41
5	Dom	pocz. XX w.	ul. Gospodarcza 63
6	Kościół parafialny p.w. Zesłania Ducha Świętego, figura Serca Jezusa i krzyż drewniany misyjny, ogrodzenie	1902-1906 prace wykończeniowe do 1914 r.	ul. Gospodarcza
7	Figura Matki Boskiej z Lourdes	pocz. XX w.	ul. Gospodarcza
8	Pomnik ofiar wojny		ul. Hutnicza/Związku Orła Białego

9	Dom	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 5
10	Dom pracowników Huty Szkła	koniec XIX w.	ul. Sikorskiego 9
11	Dom pracowników Huty Szkła	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 11
12	Dom pracowników Huty Szkła	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 13
13	Dom pracowników Huty Szkła	koniec XIX w.	ul. Sikorskiego 15
14	Dom	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 20
15	Dom drewniany	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 37
16	Plebania	1910 r.	ul. Sikorskiego 55
17	Dom	pocz. XX w.	ul. Sikorskiego 68
18	Dom	pocz. XX w.	ul. Szosowa 4
19	Dom	pocz. XX w.	ul. Szosowa 9
20	Pomnik		ul. Szosowa, park
21	Kamienica	pocz. XX w.	ul. Związku Orła Białego/ul. Wapienna 2

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA OBSZARZE AZP 96-50					
Nr stanowiska na rysunku planu	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość Miasto	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1	18	Dąbrowa Górnicza – Ząbkowice	1		Wczesne średniowiecze XI-XIII w.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górnicznej

Robert Koćma

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA - FRAGMENT KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

skala 1 : 20 000

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- lasy ochronne
- projektowany zbiornik wody "Kuznica Warężyńska"
- złoża zasobów naturalnych - eksploatowane
- złoża zasobów naturalnych - nie eksploatowane
- obszary zalesień
- tereny górnicze
- granica strefy ochronnej HK i ZK - potrzeba jej aktualizacji i ograniczenia
- granica strefy ochronnej wokół oczyszczalni ścieków w Strzemieszycach
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody na rzece Czarna Przemsza - projekt
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Tucznawie
- granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Łazach Będowskich - projekt
- obszar potencjalnego zagrożenia zalaniem
- kompleksy rolne chronione przed zmianą użytkowania

OBSZARY ZABUDOWANE

- obszary zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej
- obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - wzrost funkcji
- obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - osłabienie funkcji
- uzupełnienie luk budowlanych (w pierwszej linii zabudowy)
- zanik, likwidacja funkcji mieszkaniowej
- tereny o bardzo dużym stopniu (ponad 100%) intensyfikacji funkcji mieszkaniowej
- obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAJNWESTOWANIA

Tereny usług:

- centrum miasta - przebudowa i rewaloryzacja
- subcentrum miasta - organizacja funkcjonalna i przestrzenna
- tereny koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- ośrodki usługowe związane z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- lokalne ośrodki usługowe (poczta-policja-pomoc doraźna)
- inne proponowane nowe usługi

Tereny zieleni miejskiej i cmentarzy:

- proponowane tereny zieleni miejskiej
- przebudowa i wzbogacenie zieleni przyulicznej (pasaze i planty)
- ogrody działkowe do przeniesienia w inne rejony miasta
- ogrody działkowe włączone do systemu zieleni miejskiej
- proponowany teren przeniesienia likwidowanych ogrodów działkowych
- powiększenie terenów cmentarzy i proponowane założenie cmentarza - parkowe

Tereny wytwórczości:

- Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
- propozycje nowych terenów dla wytwórczości (alternatywne)
- tereny opuszczone, nieczynne - do zagospodarowania

OPTIMALIZACJA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja:

- proponowana droga E (tzw. "północna zewnętrzna obszarowa GOP")
- proponowana droga G (tzw. "wschodnia obwodowa Będzina")
- proponowane drogi Z
- modernizacja istniejących dróg lokalnych do klasy dróg zbiorczych
- trasy rowerowe
- Kolejowy Ruch Regionalny - linie
- Kolejowy Ruch Regionalny - przystanki

Energetyka:

- istniejące linie wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV)
- proponowane linie 110 kV
- proponowana sieć gazowa
- proponowana magistrala ciepłownicza

Gospodarka wodno-ściekowa i odpadami:

- oczyszczalnia w Strzemieszycach - przekształcenie w przepompownię
- oczyszczalnia w Będowie - dokończenie budowy
- oczyszczalnia w Dąbrowie Górniczej - dociążenie i wykorzystanie rezerw
- składowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - II etap budowy
- składowisko odpadów Huty "Katowice" - III i IV etap budowy
- składowisko odpadów przemysłowych-niebezpiecznych - intensyfikacja wykorzystania

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI STANU ISTNIEJĄCEGO

- istniejące tereny usług
- istniejące tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, ogrody działkowe i cmentarze)
- istniejące tereny wytwórczości
- istniejące zbiorniki retencyjne na Bobrku
- istniejące drogi ekspresowe (E)
- istniejące drogi główne (G)
- istniejące drogi zbiorcze (Z)
- istniejące, wybrane drogi lokalne (L)
- pozostałe - z możliwymi przekształceniami, bez kolizji z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodne z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/837/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29.06.2005r.



**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLIII/837/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 czerwca 2005 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów „Ząbkowice Wschód”**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów „Ząbkowice Wschód”

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił w całości lub w części i przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia wraz z projektem Planu.

1. Uwagi nie uwzględnione w całości:

- 1) P. Andrzeja Kaczmarzyk z dnia 25.02.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 2137/4 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) P. Antoniego Kaczmarzyk z dnia 28.02.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 2137/14, 2137/15 i 2137/16 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 3) P. Zofii Falfus z dnia 07.03.2005 r, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 2137/14, 2137/15 i 2137/16 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 4) P. Barbary Jędrusik i Gabrieli Jędrusik Gałek z dnia 10.03.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 2135/16 i 2135/19 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 5) P. Elżbiety Szumiec z dnia 10.03.2005 r, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 2122/13 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
- 6) P. Barbary Jędrusik i Gabrieli Jędrusik Gałek z

dnia 10.03.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 2133 i 2134/1 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,

- 7) P. Gabrieli Olczyk Wojtarskiej z dnia 10.03.2005 r., o treści dotyczącej likwidacji zapisu nakładającego ochronę konserwatorską budynku przy ul. Związku Orła Białego 2 na działce nr ewid. 2521/3,
2. Uwagi częściowo nie uwzględnione:
 - 1) P. Barbary Szwej z dnia 16.02.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1882 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 2) P. Janiny Robak z dnia 28.02.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1908 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 3) P. Krzysztofa Biały z dnia 28.02.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1878,1875 i 1876 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 4) P. Marka Biały z dnia 01.03.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1874 – 1877 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 5) P. Lucyny Teper – Pikoń z dnia 03.03.2005 r., o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1884 z terenów rolnych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 6) P. Jerzego Gibalki z dnia 21.03.2005 r., o treści dotyczącej poszerzenia terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową na działce nr ewid. 1921.

§ 2

1. Nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1 ust 1 pkt 1 – 6, ponieważ przyjęcie proponowanych zmian:
 - 1) jest niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza,
 - 2) wprowadza w kompleks terenów rolnych trzy obszary terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co jest sprzeczne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego (nieciągłość funkcji).
2. Nie uwzględnia się uwagi o której mowa w § 1 ust 1 pkt 7, ponieważ:
 - 1) objęcie ochroną konserwatorską budynku przy ul. Orła Białego 2 nie ogranicza możliwości wykorzystania obiektu pod funkcję mieszkaniowo-usługową,
 - 2) wymóg uzgodnienia projektu prac remontowo-budowlanych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków ma na celu zapewnienie ochrony kształtu bryły i formy elewacji obiektu posiadającego wartości historyczno-kulturowe.

§ 3

1. Częściowo nie uwzględnia się uwag, o których mowa w § 1 ust 2 pkt 1 – 5, ponieważ przeznaczenie w całości wymienionych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową spowodowałoby nadmierną intensyfikację zagospodarowania i konieczność zaprojektowania nowego układu dróg publicznych zapewniających bezpośrednią obsługę tych terenów. Taka intensyfikacja pozostawałaby dodatkowo w dysharmonii z zainwestowaniem sąsiednich terenów.
2. Częściowo nie uwzględnia się uwagi o której mowa w § 1 ust 2 pkt 6 ponieważ, ze względu na ochronę skarpy i zagrożenie jej osunięcia, należy zachować niezabudowaną strefę od istniejącej skarpy.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XLIII/837/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 czerwca 2005 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej
dla terenów „Ząbkowice Wschód”**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów „Ząbkowice Wschód” miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizację gminnych dróg publicznych,
 - b) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta,
 - b) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
 - c) środki wniesione do budżety tytułem renty planistycznej,
 - d) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
 - e) partnerstwo publiczno-prawne.
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt a) będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych dróg publicznych wyznaczonych w planie.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2005-2015, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określane w budżetach rocznych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

2531

**UCHWAŁA NR XXXVIII/222/05
Rady Miasta Łędziny**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny
dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1÷13**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o

samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miasta Łędziny

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych o numerach 1÷13.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1	Przepisy ogólne
Rozdział 2	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Rozdział 3	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU÷5MU; 7MU÷10MU; 12MU; 15MU÷18MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Rozdział 4	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (6MU i 11MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Rozdział 5	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (13MU i 14MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Rozdział 6	Tereny zabudowy usługowej (1U÷3U) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Rozdział 7	Tereny zieleni urządzonej (1ZP÷4ZP) przeznaczenie oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Rozdział 8	Tereny komunikacji (1KDD, 2KDD i 1KDX÷3 KDX) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
Rozdział 9	Tereny infrastruktury technicznej (G, T, K) przeznaczenie oraz zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Rozdział 10	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Rozdział 11	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Rozdział 12	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Rozdział 13	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 14	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
Rozdział 15	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Rozdział 16	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Rozdział 17	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego
Rozdział 18	Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu.
2. Na rysunki planu składają się:
 - 1) rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, obowiązujące w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiące jej integralną część w formie załączników graficznych nr 1÷13,
 - 2) wyrysy ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym stanowiących załączniki graficzne nr 14÷17.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 18 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Łędziny o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny” zatwierdzonego uchwałą nr CCCXII/09/02 Rady Miasta Łędziny z dnia 26 września 2002 r.

§ 2

Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej to obowiązują przepisy odrębne.

§ 3

Na rysunkach planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania, o których mowa w § 5 oraz numery porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów,
- 4) inne oznaczenia informacyjne.

§ 4

Ilekcóż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie lub dodatkowo numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym, realizowanym samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające codzienne potrzeby mieszkańców typu: gabinet lekarski, gabinet odnowy biologicznej, apteka, pralnia, magiel, punkt napraw, obiekt sportowo-rekreacyjny;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być realizowany obiekt, określająca maksymalny zasięg zabudowy w linii elewacji frontowej, wraz z balkonami, wykuszami, ryzalitami itp.;
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność powstałą w wyniku przemysłanej działalności człowieka na obszarach wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego służącą celom wypoczynkowym, zdrowotnym, bądź estetycznym (parki, zadrzewienia, zakrzewienia, ogrody przydomowe, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce itp.);

- 7) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunkach planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5

1. **Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielone na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **1 MU ÷ 18 MU**
 - 2) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **1 U ÷ 3U**
 - 3) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1ZP ÷ 4ZP**,
 - 4) **tereny komunikacji**:
 - a) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD**,
 - b) **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone symbolami **1KDX ÷ 3KDX**,
 - 5) **tereny infrastruktury technicznej**:
 - a) **stacja redukcyjno-pomiarowa gazu**, oznaczona symbolem **G**,
 - b) **urządzenie telekomunikacji**, oznaczona symbolem **T**,
 - c) **pompownia ścieków**, oznaczona symbolem **K**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MU÷5MU; 7MU÷10MU; 12MU; 15MU÷18MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. **Przeznaczeniem podstawowym terenów**, oznaczo-

nych na rysunkach planu symbolami **1MU+5MU; 7MU+10MU; 12MU; 15MU+18MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:

- 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu,
- 2) usługi podstawowe,
- 3) inne nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze,
- 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w § 6 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej, z wyjątkiem terenu o symbolu **12MU**, dla którego dopuszcza się zabudowę szeregową,
- 2) dopuszczenie realizacji na jednej działce wyłącznie jednego:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) garażu wolnostojącego zgodnie z warunkami określonymi w pkt 15 a),
 - c) budynku gospodarczego,
- 3) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, o których mowa w pkt 2), wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%, z wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- 4) nakaz kształtowania zespołu zabudowy szeregowej oraz wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 6) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 30%; dla zabudowy szeregowej – max 45%,
- 7) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 9) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie

nachylenia głównych połaci $25^{\circ} \pm 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,

- b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 10) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
 - 11) działalność handlowa, usługowa i wytwórcza może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową,
 - 12) w zabudowie szeregowej zakazuje się prowadzenia działalności handlowej i wytwórczej,
 - 13) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
 - 14) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 15) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 14) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych miejsc postojowych, przy czym liczba miejsc:
 - a) w garażach wolnostojących nie może przekraczać 2 miejsc w obrębie działki,
 - b) parkingowych nie może przekraczać 3 miejsc w obrębie działki,
 - 16) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem obsługi parkingowej, o której mowa w pkt 14) i 15).
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

- 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 4

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (6MU i 11MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU i 11MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) handel detaliczny artykułami częstego zakupu za wyjątkiem stacji paliw,
 - 2) usługi podstawowe,
 - 3) inną nieuciążliwą działalność usługową i wytwórczą,
 - 4) tereny rekreacyjne i sportowe,
 - 5) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
 - 2) handel detaliczny i usługi podstawowe, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 1) i 2) mogą być lokalizowane:
 - a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w samodzielnym obiekcie (typu sklep lub kiosk) usytuowanym wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może przekraczać 150m²,
 - 3) działalność, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 3) może być prowadzona wyłącznie w części budynku mieszkalnego, z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych w obrębie działki oraz nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i powinna niekonfliktowo współistnieć z funkcją mieszkaniową,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem

- siebie nie większej niż 25%, z wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- 5) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
- 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
- 7) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 70%,
- 8) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m od poziomu terenu,
 - b) mieszkalno-usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
 - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 10) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 25°÷45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
- 11) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
- 12) tereny rekreacyjne i sportowe o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 4) powinny mieć lokalny zasięg obsługi, przez co rozumie się obsługę mieszkańców dzielnicy lub zespołu zabudowy, a ich powierzchnia nie może być większa niż 1500m²,
- 13) gromadzenie opakowań i odpadów w związku z prowadzoną działalnością handlową, usługową i wytwórczą może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający wizualne odseparowanie wykorzystywanych do tego celu miejsc, które nie powinny być widoczne z ulic publicznych,
- 14) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej, nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa są-

siadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:

- a) wytwarzania hałasu,
 - b) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
- 15) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 16) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 15) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub stałych miejsc postojowych, przy czym liczba miejsc:
- a) w garażach wolnostojących nie może przekraczać 2 miejsc w obrębie działki,
 - b) parkingowych nie może przekraczać 3 miejsc w obrębie działki.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 5

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (13MU i 14MU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MU i 14MU** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) handel detaliczny, hurtowy,
 - 2) usługi podstawowe,
 - 3) inną działalność usługową lub wytwórczą małych przedsiębiorstw, z wykluczeniem stacji paliw, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia i przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń,
 - 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) urządzenia służące utrzymaniu czystości, po-

rządku, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, typu: ekrany akustyczne, lokalne punkty zbiórki odpadów komunalnych itp.

§ 11

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej, o których mowa w § 10 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej,
 - 2) działalność handlowa, usługowa i wytwórcza może być lokalizowana:
 - a) w części budynku mieszkalnego,
 - b) w obiekcie zlokalizowanym na wspólnej działce z zabudową mieszkaniową,
 - c) w obiekcie na samodzielnie wydzielonej działce,
 - d) z wykorzystaniem terenu działki, przy czym ich realizację wymienioną w pkt 2 b) i c) dopuszcza się wyłącznie na działkach obsługiwanych bezpośrednio z ulic publicznych,
 - 3) handel detaliczny może być realizowany w obiektach typu sklepy i kioski, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może przekraczać 150m²,
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
 - 5) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych i materiałów wykończeniowych,
 - 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 7) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej – max 30%; natomiast w stosunku do powierzchni działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej – max 70%,
 - 8) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
 - 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m od poziomu terenu,
 - b) mieszkalno-usługowych i usługowych – max 12m licząc od poziomu terenu,
 - c) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,

- 10) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszzenia,
 - b) usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 40° , z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - c) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich,
 - 11) dopuszcza się inne formy dachów, pod warunkiem zachowania jednorodnych cech stylowych, wspólnych dla całego zespołu zabudowy,
 - 12) gromadzenie opakowań i odpadów w związku z prowadzoną działalnością handlową, usługową i wytwórczą może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający wizualne odseparowanie wykorzystywanych do tego celu miejsc, które nie powinny być widoczne z ulic publicznych,
 - 13) zagospodarowanie terenu działki w związku z prowadzeniem działalności handlowej, usługowej lub wytwórczej nie może w żadnej formie naruszać prywatności lub bezpieczeństwa sąsiadujących nieruchomości, pogarszać estetyki otoczenia ani stwarzać uciążliwości, szczególnie w postaci:
 - a) wytwarzania hałasu, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystywania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,
 - c) stałego parkowania na terenie działki samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony,
 - 14) wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki obsługi parkingowej w liczbie odpowiedniej dla obsługi tych funkcji oraz realizacji zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 15) obsługa parkingowa, o której mowa w pkt 14) może być realizowana w formie garaży wbudowanych, wolnostojących lub miejsc postojowych.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na

elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne, drzwiowe itp.,

- 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz ogrodzeniach.

Rozdział 6

Tereny zabudowy usługowej (1U÷3U) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** są usługi związane z obsługą podróźnych typu:
 - 1) motel,
 - 2) gastronomia.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów mechanicznych,
 - 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 3) czasowe miejsca postojowe,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** są usługi związane z obsługą podróźnych typu stacja paliw.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) czasowe miejsca postojowe,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** są usługi i działalności gospodarcze typu:
 - 1) handel detaliczny, hurtowy,
 - 2) rzemiosło,
 - 3) wytwórczość,
 - 4) usługi prowadzone w obiektach typu biurowego,
 - 5) inne usługi za wyjątkiem stacji paliw, baz transportowych, gromadzenia i przetwarzania odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i innych urządzeń.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) czasowe miejsca postojowe,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15

Dla terenów zabudowy usługowej **1U ÷ 3U**, o których odpowiednio mowa w § 12, § 13, § 14 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- 2) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo-funkcjonalnych planowanej inwestycji,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max 70%,
- 4) wysokość budynków – max 12 m,
- 5) forma i geometria dachów dla budynków wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych i potrzeb funkcjonalnych,
- 6) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
- 7) nakaz zapewnienia czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności.

Rozdział 7

Tereny zieleni urządzonej (1ZP÷4ZP) przeznaczenie oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **1ZP÷4ZP** są tereny zieleni urządzonej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenów **1ZP i 2ZP** obejmuje:
 - 1) usługi handlu i gastronomii,
 - 2) ścieżki rowerowe, piesze,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu **3ZP** obejmuje sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. **Przeznaczenie dopuszczalne** terenu **4ZP** obejmuje:
 - 1) ścieżki rowerowe, piesze,
 - 2) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP ÷ 4ZP**, o których mowa w § 16 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów usługowych nietrwale związanych z gruntem, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 1), przy czym łączna powierzchnia terenu trwale zainwestowanego pod jej realizację (wliczając parkingi, wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz inne powierzchnie utwardzone przy usługach) nie może być większa niż 5% powierzchni terenu,
 - b) wykorzystanie ich jako ogrody przydomowe z uwzględnieniem warunku określonego w pkt 2,
- 2) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej służącej obsłudze terenów położonych po wschodniej stronie terenu objętego opracowaniem planu,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZP** utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie.

Rozdział 8

Tereny komunikacji (1KDD, 2KDD i 1KDX÷3KDX) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) **1KDD i 2KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - 2) **1KDX÷3KDX** – ciągi pieszo-jezdne jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe.

§ 19

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla dróg o symbolach **1KDD i 2KDD**:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
 - b) przekrój uliczny, jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni 6m,
- 2) dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach **1KDX÷3KDX** – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
- 3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych.

Rozdział 9

Tereny infrastruktury technicznej (G, T, K) przeznaczenie oraz zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) **G** – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu,
 - 2) **T** – urządzenie telekomunikacji,
 - 3) **K** – pompownia ściekówjest zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych oraz zieleni,
 - 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
 - 3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 1** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 100 mm zlokalizowanego w ulicy Irysowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit” lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny”, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu

- średnioprężnego \varnothing 50 mm w ul. Irysowej,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0518 „Lędziny – Zamoście” zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 2** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 100 mm zlokalizowanego w ulicy Wygody,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit” lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny”, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego \varnothing 50 mm w ulicy Wygody,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0538 „Lędziny – Wygody” zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
 4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 3** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 160 mm zlokalizowanego w ulicy Zawiszy,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks \varnothing 600 mm w ulicy Księdza Pawła Kontnego do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit” lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Lędziny”, zlokalizowanej

- poza obszarem planu,
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego \varnothing 40 mm w ulicy Zawiszy; dodatkowym źródłem paliwa gazowego może być gazociąg niskiego ciśnienia \varnothing 100, 80 mm zlokalizowany przy ulicy Kontnego,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0539 „Łędziny – Kontny” zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionych na **załączniku graficznym nr 4** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 400 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit” lub do projektowanej oczyszczalni ścieków „Łędziny”, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący kolektor kd \varnothing 400 mm w ulicy Paderewskiego,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego \varnothing 100 mm zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem oraz z gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 80 mm zlokalizowanego w południowo-zachodniej granicy planu,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0508 „Łędziny – Reja” zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - b) projektowaną słupową stację transformatorową zlokalizowaną na terenie o symbolu 7MU, zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 20 kV,
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 5** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z końcówki istniejącego wodociągu \varnothing 110 mm zlokalizowanego przy granicy planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemowit” poprzez istniejący kolektor ks \varnothing 300 mm zlokalizowany w granicach planu i pompownię ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora kd \varnothing 800 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego \varnothing 160 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 5) docelowo dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowany układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej z zamontowanym transformatorem o mocy do 400 kVA zlokalizowaną w granicach planu.
Pokrycie potrzeb odbiorców w pierwszym etapie realizacji w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0524 „Łędziny - Osiedle PKP” zlokalizowaną poza granicami planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
7. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 6** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 90 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor sanitarny \varnothing 200 mm obsługujący zlokalizowaną w sąsiedztwie stację paliw,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora kd \varnothing 400 mm obsługującego zlokali-

- zowaną w sąsiedztwie stację paliw. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 100 mm w ulicy Ratusz lub z gazociągu średnioprężnego \varnothing 32 mm w ulicy Zawiszy Czarnego po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia (z uwagi na znaczną odległość źródła zasilania),
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0553 „L-E15” zlokalizowaną w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 7** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 400 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks \varnothing 300 mm w ulicy Murckowskiej odprowadzającej ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów”,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji odwadniającej obwodnicę drogową,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 100mm w ulicy Ratusz,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0526 „Łędziny – Murckowska” zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 75 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 8** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 100 mm zlokalizowanego w ulicy Reymonta,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor \varnothing 200 mm zlokalizowany w ulicy Reymonta do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów”,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 150 mm w ul. Reymonta,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych ze słupowej stacji transformatorowej M0527 „Łędziny – Reymonta” zlokalizowaną w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
10. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 9** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 100 mm zlokalizowanego w ulicy dojazdowej do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów”,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor ks \varnothing 300 mm zlokalizowany w ulicy Hołdunowskiej,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do pobliskiego cieku powierzchniowego zlokalizowanego po zachodniej stronie opracowania. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia \varnothing 110 mm zlokalizowanego po wschodniej stronie przyległego osiedla mieszkaniowego,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transfor-

- matorowej M0545 „Hołdunów – Imielińska 1” zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 160 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
- 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
11. Dla terenu zabudowy usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 10** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 150 mm zlokalizowanego w ulicy Hołdunowskiej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący system kanalizacji do istniejącej oczyszczalni „Hołdunów”,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Lędzińskiej. Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 90 mm zlokalizowanego w granicach planu,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0544 „Hołdunów – Szkoła” zlokalizowaną poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 11** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 200 mm zlokalizowanego w ulicy Fredry,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor Ø 200 mm do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów”,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację w ulicy Fredry,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 90 mm w ulicy Fredry,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0542 „Hołdunów – MZUM” zlokalizowanej poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 12** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 200 mm zlokalizowanego w ulicy Fredry,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację Ø 200 mm do istniejącej oczyszczalni ścieków „Hołdunów”,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację w ulicy Fredry,
 - 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Ø 90 mm w ulicy Fredry,
 - 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprowadzonych z wieżowej stacji transformatorowej M0544 „Hołdunów – Szkoła” zlokalizowanej poza granicą planu z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 630 kVA),
 - 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przedstawionego na **załączniku graficznym nr 13** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego w ulicy Gronowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków KWK „Ziemiowit”,

- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu,
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 40 mm w ulicy Gronowej,
- 5) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci niskich napięć wyprodukowanych ze słupowej stacji transformatorowej M0440 „Górki – Gronowa” zlokalizowanej w granicach planu z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
- 6) z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się lokalne źródło ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 7) przyjmuje się rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

Rozdział 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 22

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 2) wpływy zamierzonej działalności nie mogą przekraczać granic posiadanego terenu oraz stanowić uciążliwości dla sąsiadujących terenów,
- 3) projektowane inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych,
- 4) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe za dysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 5) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23

1. W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się zachowanie i ochronę obelisku wraz z

- otoczeniem upamiętniającego martyrologię więźniów obozu koncentracyjnego w Oświęcimiu.
2. W granicach opracowania planu nie występują zabytki i obiekty dziedzictwa kulturowego, które winny być chronione ustaleniami niniejszego planu.
3. Utrzymuje się wytyczne konserwatorskie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łędziny”, a w szczególności:
 - 1) kształtowanie nowej architektury winno nawiązywać formą do tradycyjnego budownictwa,
 - 2) nowa zabudowa winna utrzymywać historyczne linie zabudowy, a jej architektura powinna harmonizować z zabytkowym otoczeniem, nie będąc jednocześnie ślepym naśladownictwem form historycznych.
4. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **U3** zlokalizowanego przy ulicy Hołdunowskiej należy uwzględnić ochronę założenia zieleni zlokalizowanego na wschód od budynku z lat 30-tych XX w. Nowa kubatura winna być zaprojektowana w relacji do w/w budynku, co do wielkości i wystroju architektonicznego elewacji.
5. Zabudowa planowana na terenach oznaczonych symbolami **16MU** i **17MU** zlokalizowanych przy ulicy A. Fredry w Hołdunowie winna być dostosowana do charakteru osiedla domków „fińskich”, co do wielkości kubatury, sposobu kształtowania bryły i wystroju architektonicznego elewacji.

Rozdział 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24

1. Utrzymuje się istniejące, symboliczne wydzielenie z otoczenia terenu przestrzeni publicznej oznaczonego symbolem **3ZP**.
2. W zagospodarowaniu terenu **3ZP** dopuszcza się wprowadzenie różnorodnych form zieleni oraz elementów małej architektury (typu ogrodzenie, oświetlenie itp.) podkreślających rangę miejsca upamiętniającego martyrologię więźniów obozu koncentracyjnego.
3. W otoczeniu terenu **3ZP** zabrania się lokalizacji wszelkich reklam i napisów informacyjnych jako elementów obniżających wartość historyczno-kulturową tego miejsca.

Rozdział 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych

na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 25

1. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Tereny objęte opracowaniem planu są położone w granicach terenu górniczego KWK „Ziemowit” w Łędzinach, a warunki ich zabudowy i zagospodarowania należy projektować z uwzględnieniem warunków określanych przez właściwy Okręgowy Urząd Górniczy.

Rozdział 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
 - 2) w każdym przypadku, gdy istnieje taka możliwość techniczno-terenowa należy ograniczyć liczbę powiązań ulic niższej kategorii z ulicami wyższej kategorii,
 - 3) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
 - b) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
 - 4) minimalna szerokość frontu działki 18m, z dopuszczeniem 16m wyłącznie dla działek powstałych w wyniku podziału terenu dokonanego z zachowaniem nakazanego minimalnego parametru,
 - 5) minimalna powierzchnia działki 600m²,
 - 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego.

Rozdział 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 27

Wykorzystanie nieruchomości na cele działalności handlowej, usługowej i wytwórczej wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą w postaci pasa zieleni izolacyjnej od sąsiadujących nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i rolniczej,
- 2) zakazuje się wykorzystania terenu działki do składowania substancji łatwo palnych lub zawierających substancje toksyczne, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2U**.

§ 28

W obrębie terenu objętego zmianą planu nakazuje się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (tereny parkingów, dróg wewnętrznych) poprzez separatory,
- 2) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu nie mogą spowodować pogorszenia przepustowości oraz stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego pojazdów i pieszych,
- 4) składowanie odpadów w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29

1. Ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikają z przebiegu linii elektroenergetycznych 20 kV i 110 kV.
2. Zagospodarowanie terenów pod liniami elektroenergetycznymi, o których mowa w ust. 1 oraz w strefach ich oddziaływania tj. o odległościach poziomych mniejszych niż:
 - 1) dla linii 20 kV – 6,5m od skrajnego przewodu,
 - 2) dla linii 110 kV – 15m od skrajnego przewodunależy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30

Tereny, których dotychczasowe przeznaczenie lub sposób zagospodarowania zostały zmienione w planie miejscowym, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania

zgodnie z tym planem.

Rozdział 17

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 31

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla terenów objętych planem. Stawka ta wynosi:

- dla terenów oznaczonych symbolami: **1MU÷18MU – 30%,**
- dla terenów oznaczonych symbolami: **1U÷3U – 30%,**
- dla pozostałych terenów: **0%.**

Rozdział 18

Przepisy końcowe

§ 32

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łędziny.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi miasta Łędziny.

§ 34

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogusław Szarzyński

Województwo: **ŚLĄSKIE**
Powiat: **BIERUNSKO-ŁĘŻYŃSKI**
Miasto: **ŁĘŻYŃ**
Obręb: **ŁĘŻYŃ**





Mapa zasadnicza: 531.421.192
531.421.194
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
1:1000

Mapa ewidencyjna: Łężyń 6d.2
UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000

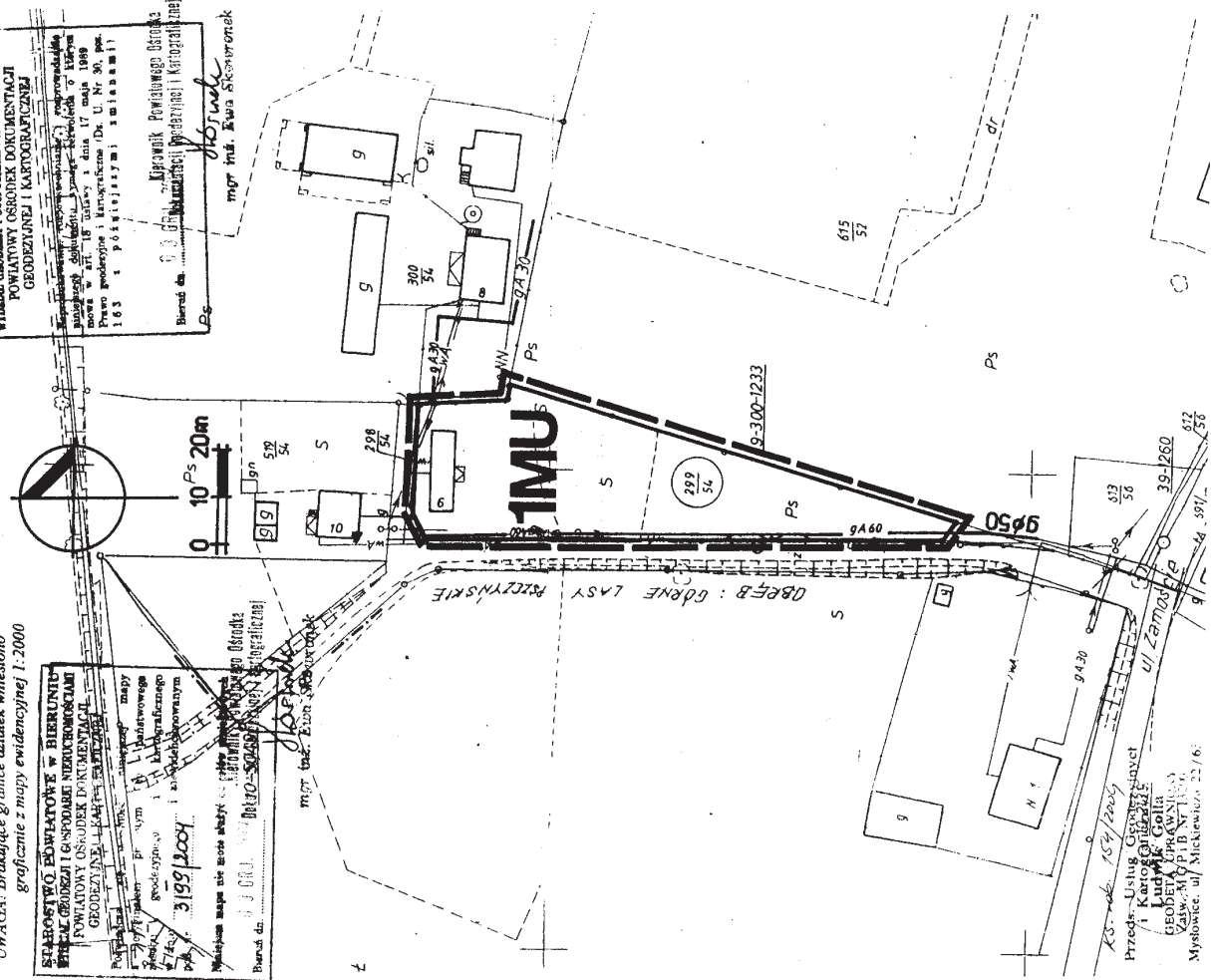
STAROSTWO EVIDENCYJNE W BIERUNIU
BIURO GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
POWIATOWY OSRODEK DOKUMENTALNY
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
ul. Wolności 10
41-100 Łężyń
tel. 3199 1000
Miejscowa mapa nie może służyć do celów innych niż określone w przepisach o urzędowym geodezyjnym i kartograficznym

STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
BIURO GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
POWIATOWY OSRODEK DOKUMENTALNY
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
ul. Wolności 10
41-100 Łężyń
tel. 3199 1000
Miejscowa mapa nie może służyć do celów innych niż określone w przepisach o urzędowym geodezyjnym i kartograficznym

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222./05...
RADY MIASTA ŁĘŻYŃ
z dnia 30.06.2005r.....

- OZNACZENIA:**
-  granica terenu objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 -  gazociąg średnioprężny

PRZEKŁADY RADI
mgr Bogusław Szaryński



Mapa zasadnicza: 531.421.253
531.423.051

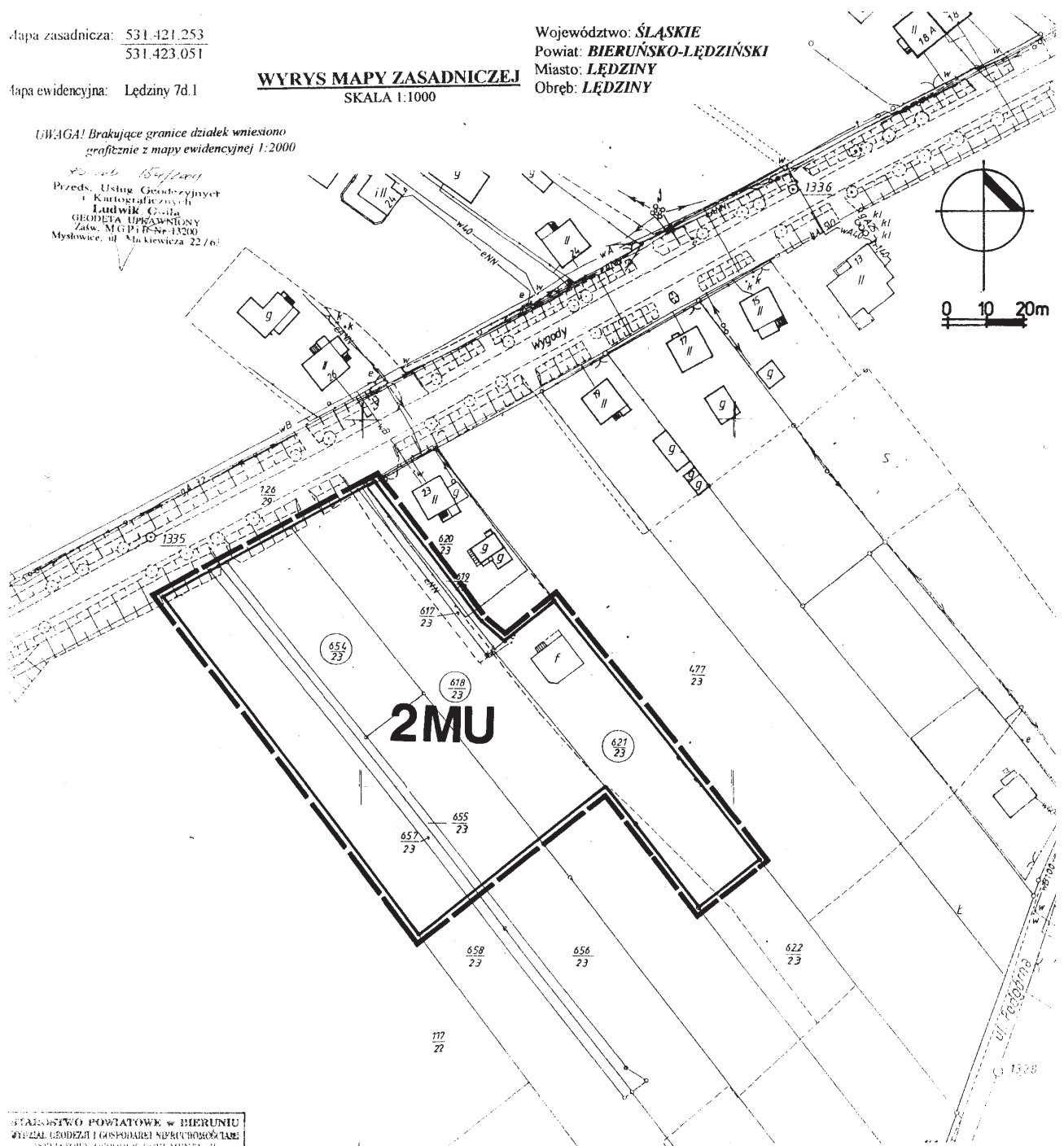
Mapa ewidencyjna: Lędziny 7d.1

WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Województwo: **ŚLĄSKIE**
Powiat: **BIERUŃSKO-LĘDZIŃSKI**
Miasto: **LĘDZINY**
Obręb: **LĘDZINY**

UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000

Pracownia Wydziału
Przeds. Usług Geodezyjnych
i Kartograficznych
Ludwik Cioła
GEODETA UPRAWNIONY
Zaśw. MG/P/PSNF-13200
Mysłowice, ul. Mickiewicza 22/6



STAROSTWO POWIATOWE w BIERUNIU
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
STOWISZYSKIWO GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII
Przebiegła ul. Piłsudskiego, 22/6
31-900 Mysłowice
Data: 31.08/2009
Horinek

STAROSTWO POWIATOWE w BIERUNIU
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
STOWISZYSKIWO GOSPODARSTWA I KARTOGRAFII
Przebiegła ul. Piłsudskiego, 22/6
31-900 Mysłowice
Data: 31.08/2009
Horinek

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05.....
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 30.06.2005r.....

- OZNACZENIA:**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - 2 MU** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

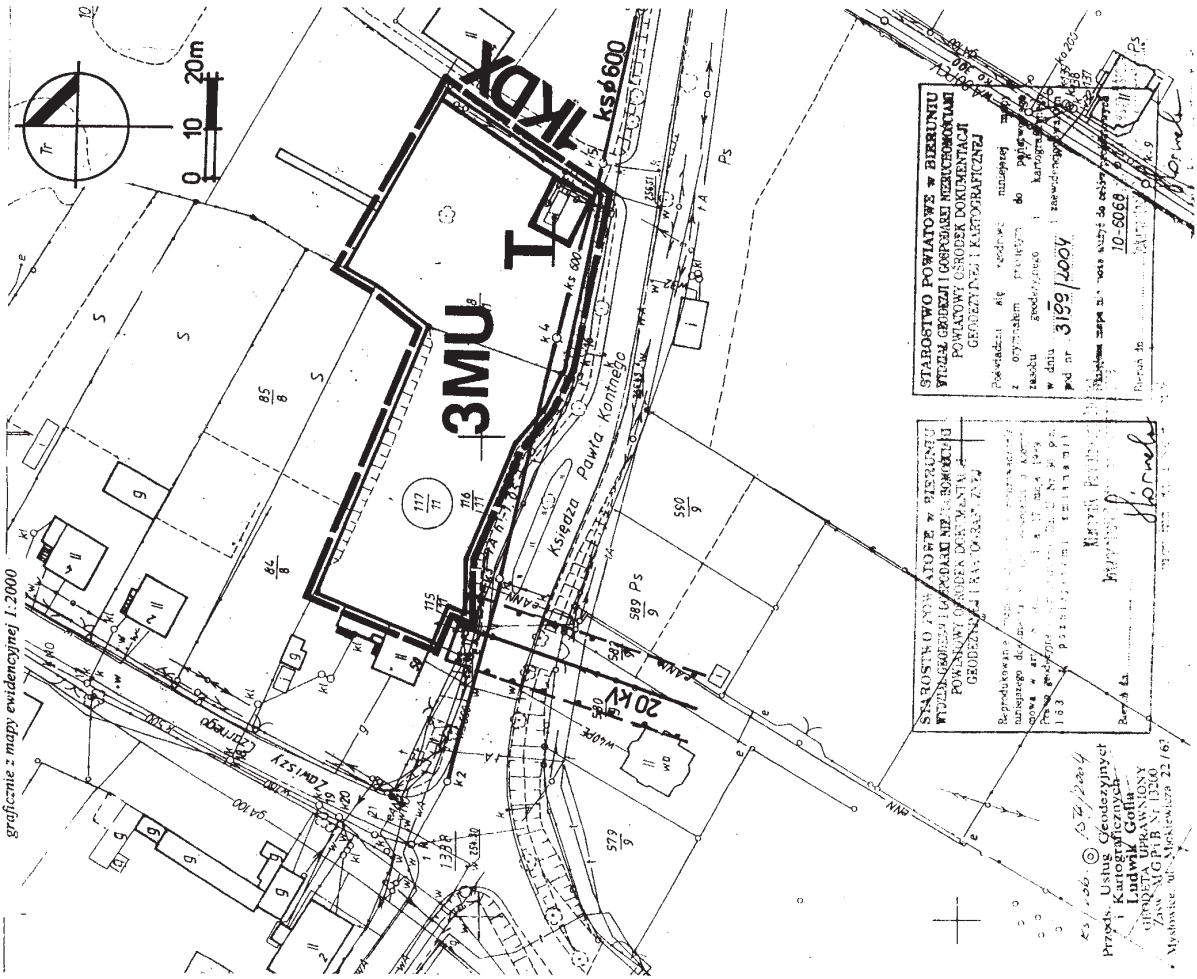
RADA MIASTA LĘDZINY
ul. Lędzińska 55
44-103 Lędziny / wól. śląski.
PRZEWODNICĄCY RADY
mgr Bogusław Szarzyński

Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: BIERUNSKO-ŁĘDZIŃSKI
Miasto: ŁĘDZINY
Obręb: ŁĘDZINY

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
1:1000

Mapa ewidencyjna: Łędziny 11

UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono
graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05.....
RADY MIASTA ŁĘDZINY
z dnia 30.06.2005r.....

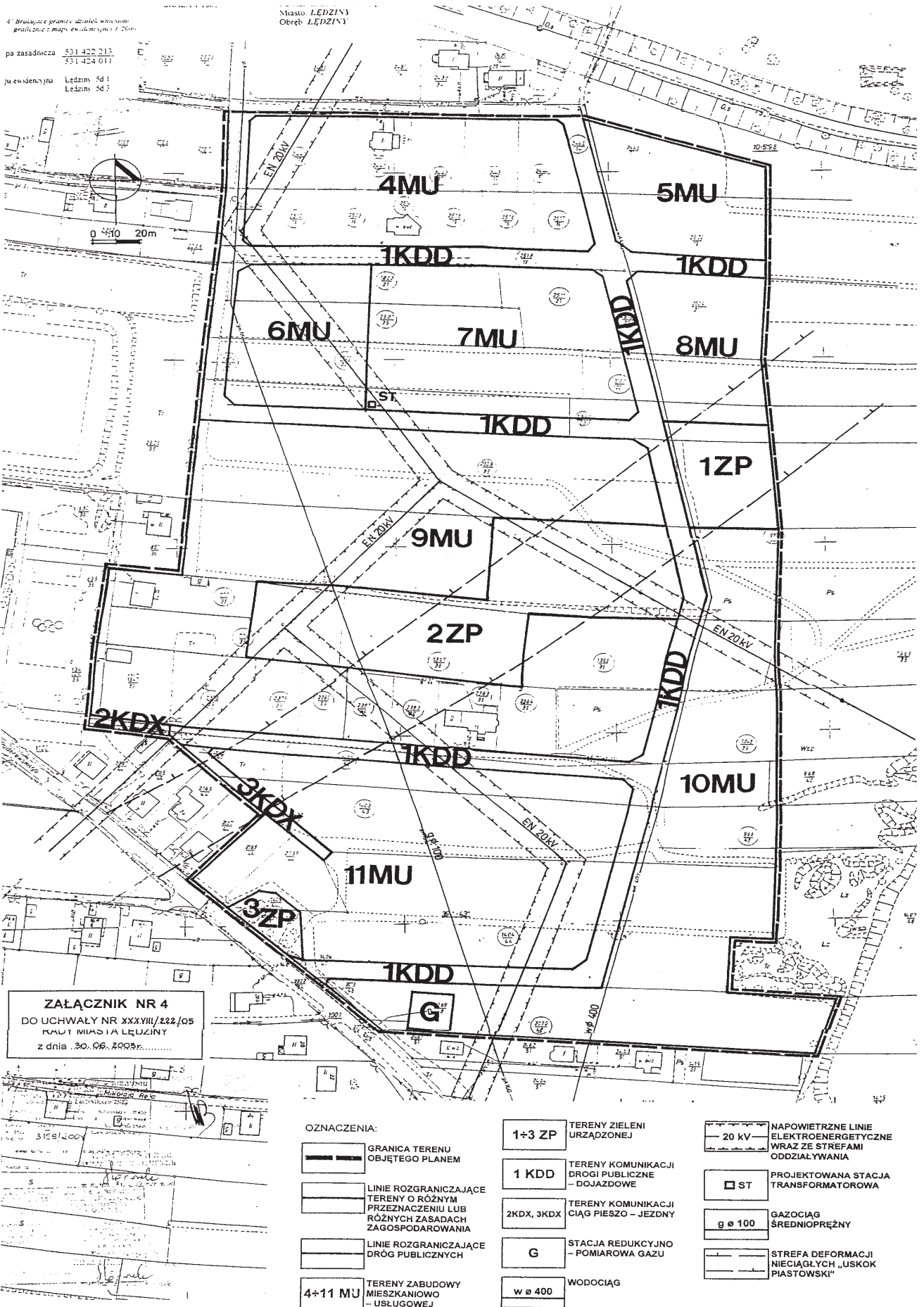
- OZNACZENIA:**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - teren zabudowy mieszkaniowej – usługowej
 - teren komunikacji – ciąg pieszo – jezdny
 - teren infrastruktury technicznej urządzenia telekomunikacji
 - kolektor kanalizacji sanitarniej

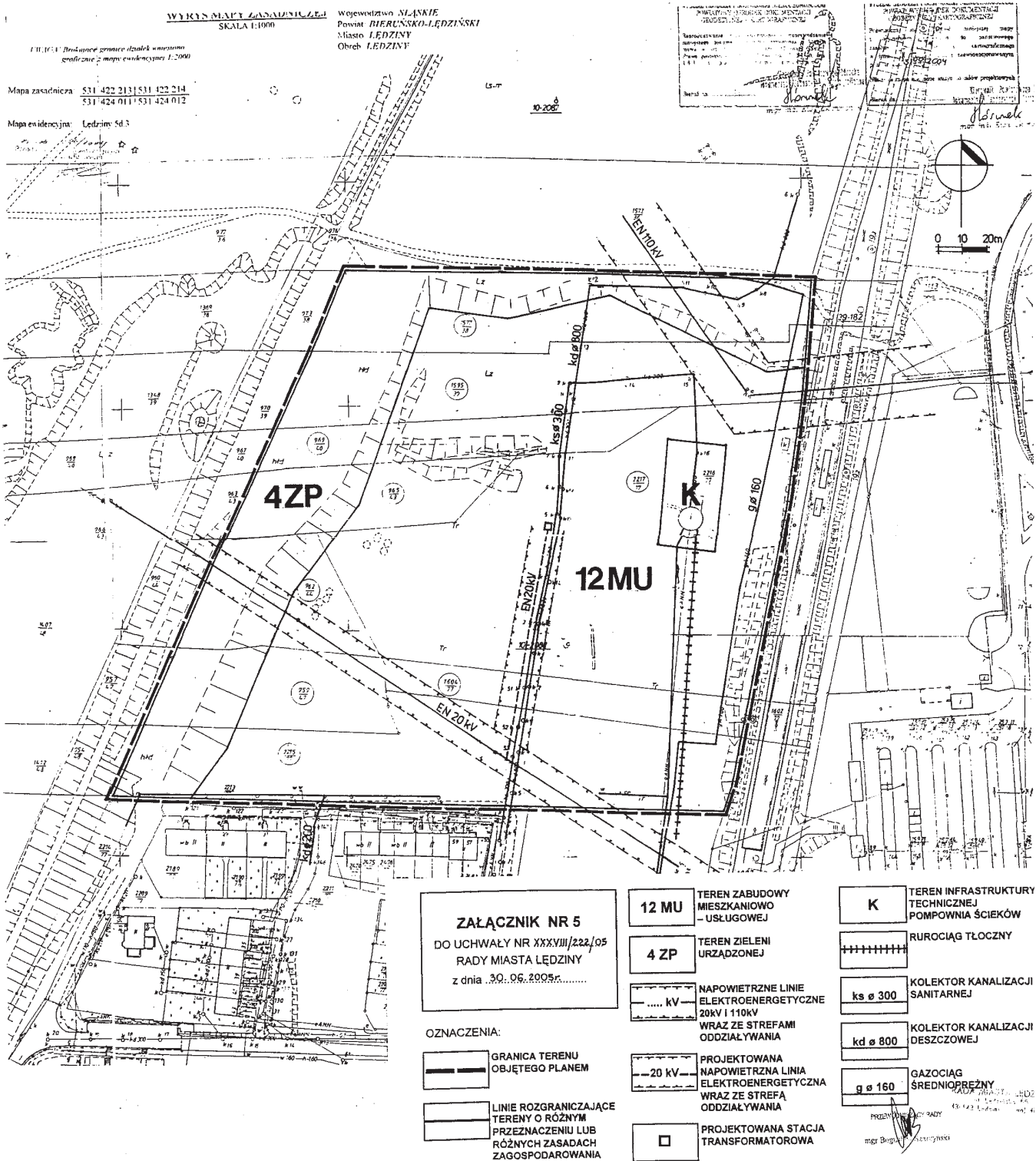
mgr Bogusław Zarzycki

STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
WZIELA GIEBEZI I GOSPEKARI NIEURZĄDOWYMI
POWIATOWY GOSPEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Załącznik nr 3 do uchwały nr 222/05 z dnia 30.06.2005r.
10-5068
10-5068

STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
WZIELA GIEBEZI I GOSPEKARI NIEURZĄDOWYMI
POWIATOWY GOSPEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Załącznik nr 3 do uchwały nr 222/05 z dnia 30.06.2005r.
10-5068
10-5068

Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych i Kartograficznych
Ludwik Goła
ul. Sienkiewicza 13/15
41-500 Łędziny





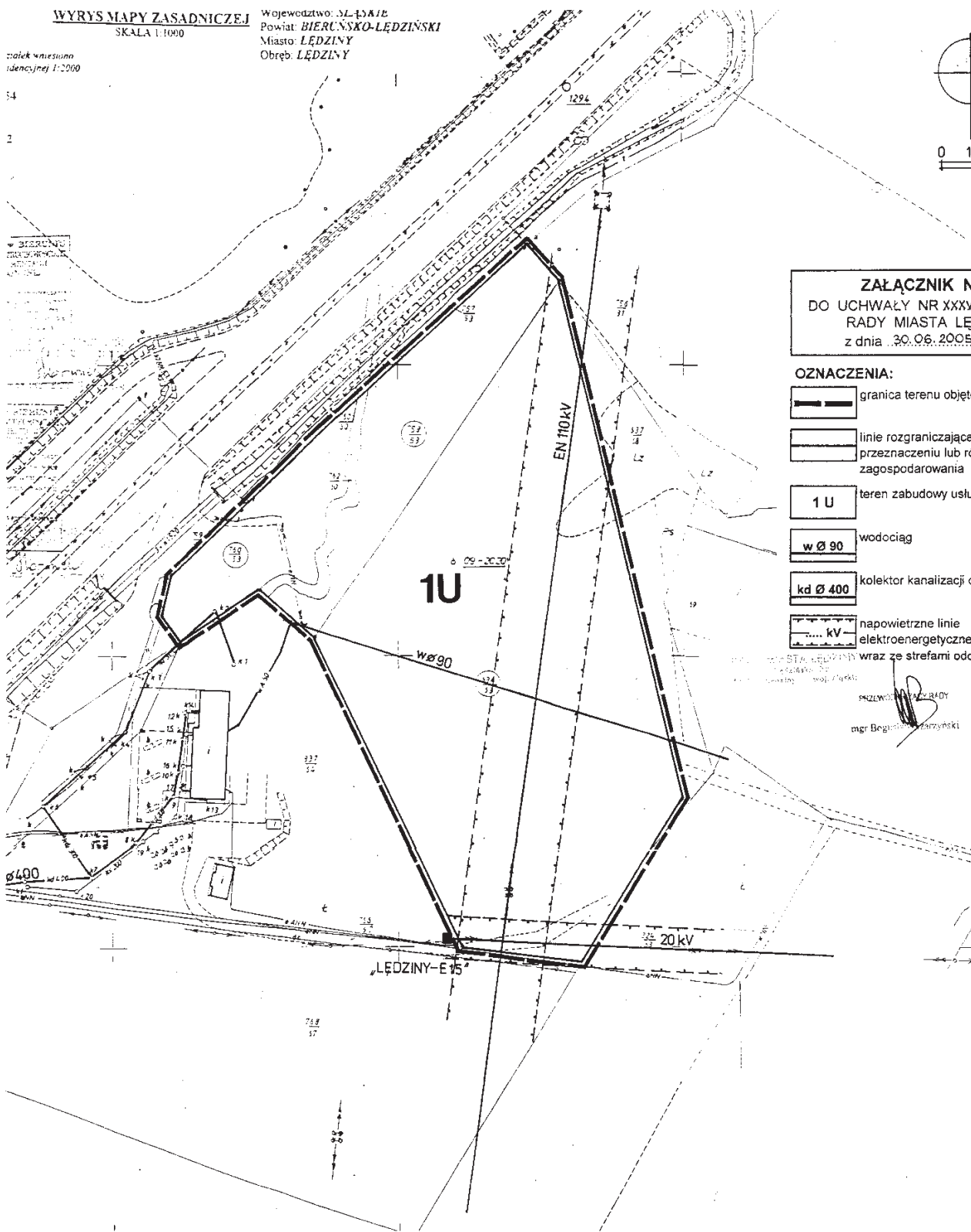
WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Województwo: **ŚLĄSKIE**
Powiat: **BIERUNSKO-ŁĘDZIŃSKI**
Miasto: **ŁĘDZINY**
Obręb: **ŁĘDZINY**

zalek w miejscu
identycznej 1:2000

54

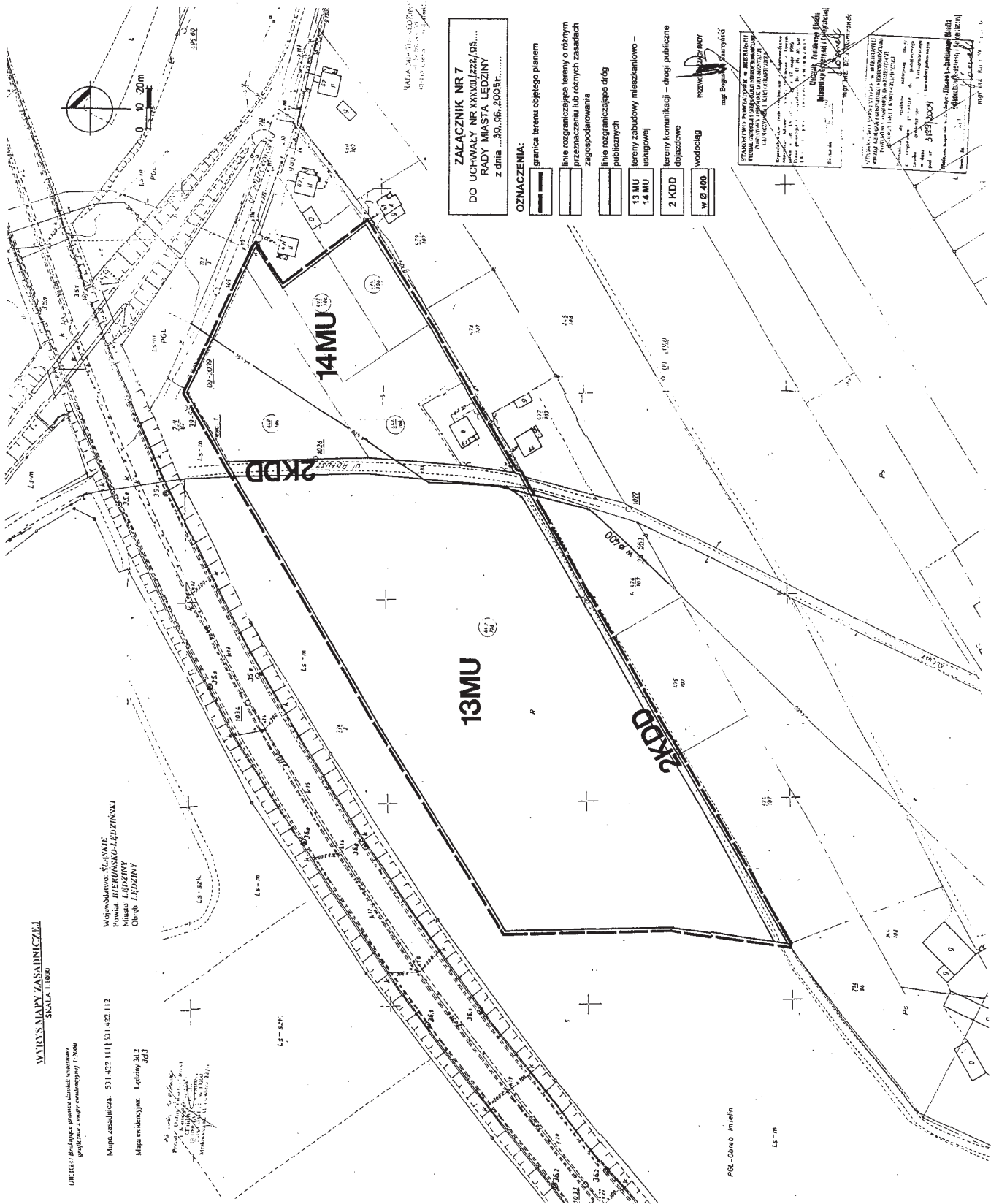
2



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05...
RADY MIASTA ŁĘDZINY
z dnia 30.06.2005r.....

- OZNACZENIA:**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1 U** teren zabudowy usługowej
 - wodociąg
 - kolektor kanalizacji deszczowej
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV i 110kV wraz ze strefami oddziaływania

Miasto Łędziny
Urząd Miasta Łędziny
Szefowa Rady
mgr Bogusław Marzyński



ZACZĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/428/05...
RADY MIASTA LEDZINY
z dnia ...30.06.2005r...

- OZNACZENIA:**
- granicz terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - linie rozgraniczające drogi publicznych
 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - 2 KDD
 - tereny komunikacji - drogi publiczne
 - W 0 400
 - wodociąg
 - rezerwa przydrożny
 - mejs. Brzoźnik, Szaryńki

STANOWISKO KWALIFIKOWANEJ WYKONAWCZYNI
PRACOWNIA ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA

mgr inż. Andrzej Krawczyk
mgr inż. Andrzej Krawczyk

mgr inż. Andrzej Krawczyk

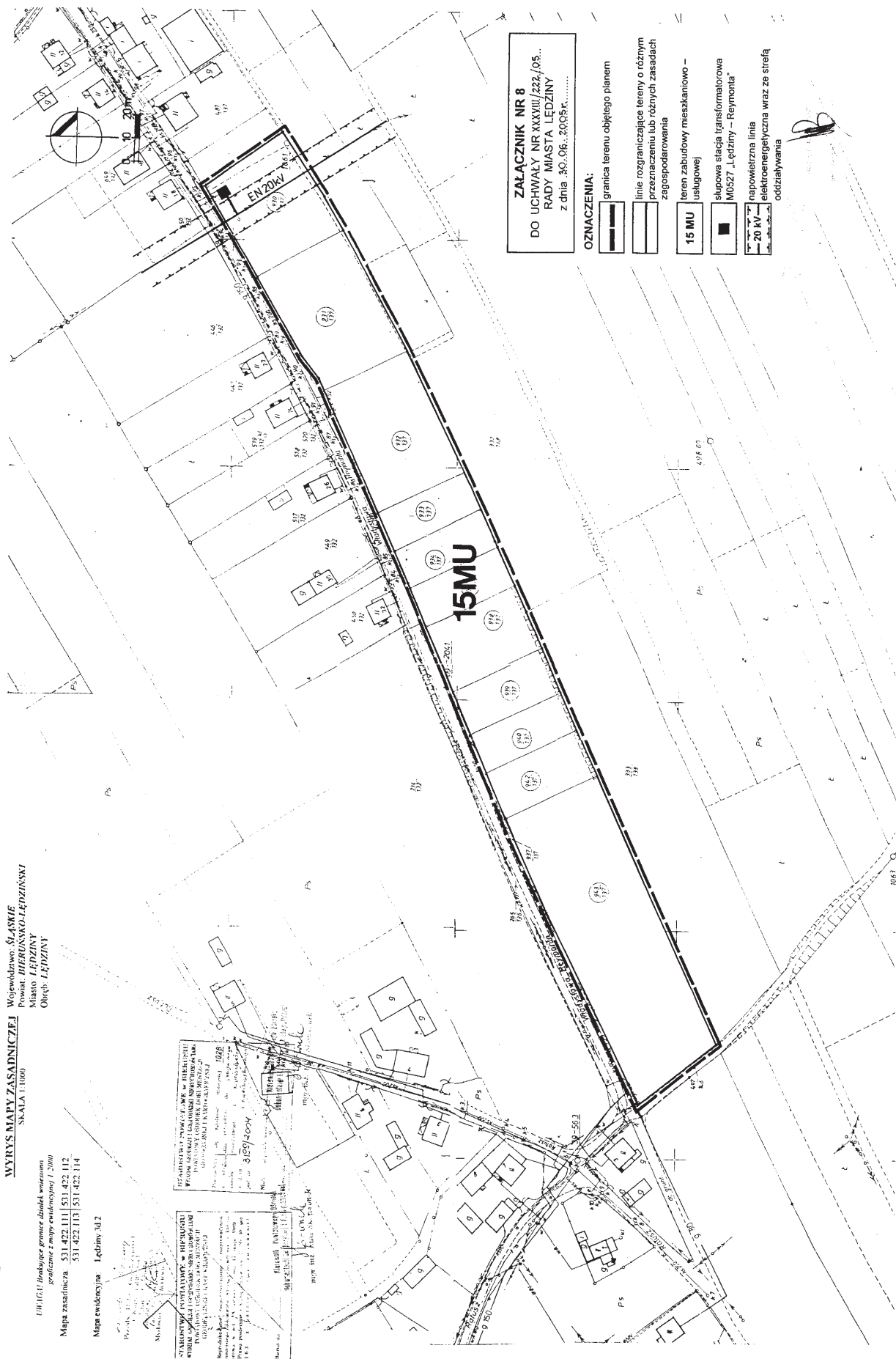
WYKRES MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Województwo ŚLĄSKIE
Powiat BIEKUSKI-LEDZIŃSKI
Miasto LEDZINY
Obręb LEDZINY

Mapa zasadnicza: 514-422 111/531.422.112
Mapa ewidencyjna: Ledziny 312
303

Pracownia Architekcyjno-Planistyczna
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA
URZĘDOWA I KANCELARIA INŻYNIERSKA

PGL - obszar iniekcji
L5-m



Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: BYSTRZANÓW-LEŻYŃSKI
Miasto: LEŻYŃ
Okręg: LEŻYŃ

WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

WYRYS MAPY ZASADNICZEJ - MIEJSCOWOŚĆ LEŻYŃ
Projektant: [Imię i Nazwisko]
profizjant z mapy ewidencyjnej 1:2000
Mapa zasadnicza: 531 422 113 | 531 422 112 | 531 422 114
Mapa ewidencyjna: Leżyń 30.2

ZŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XXXIII/222/05...
RADY MIASTA LEŻYŃ
z dnia 30.06.2005 r.

- OZNACZENIA:**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - Stacja transformatorowa M0527 „Leżyń - Reymont”
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania

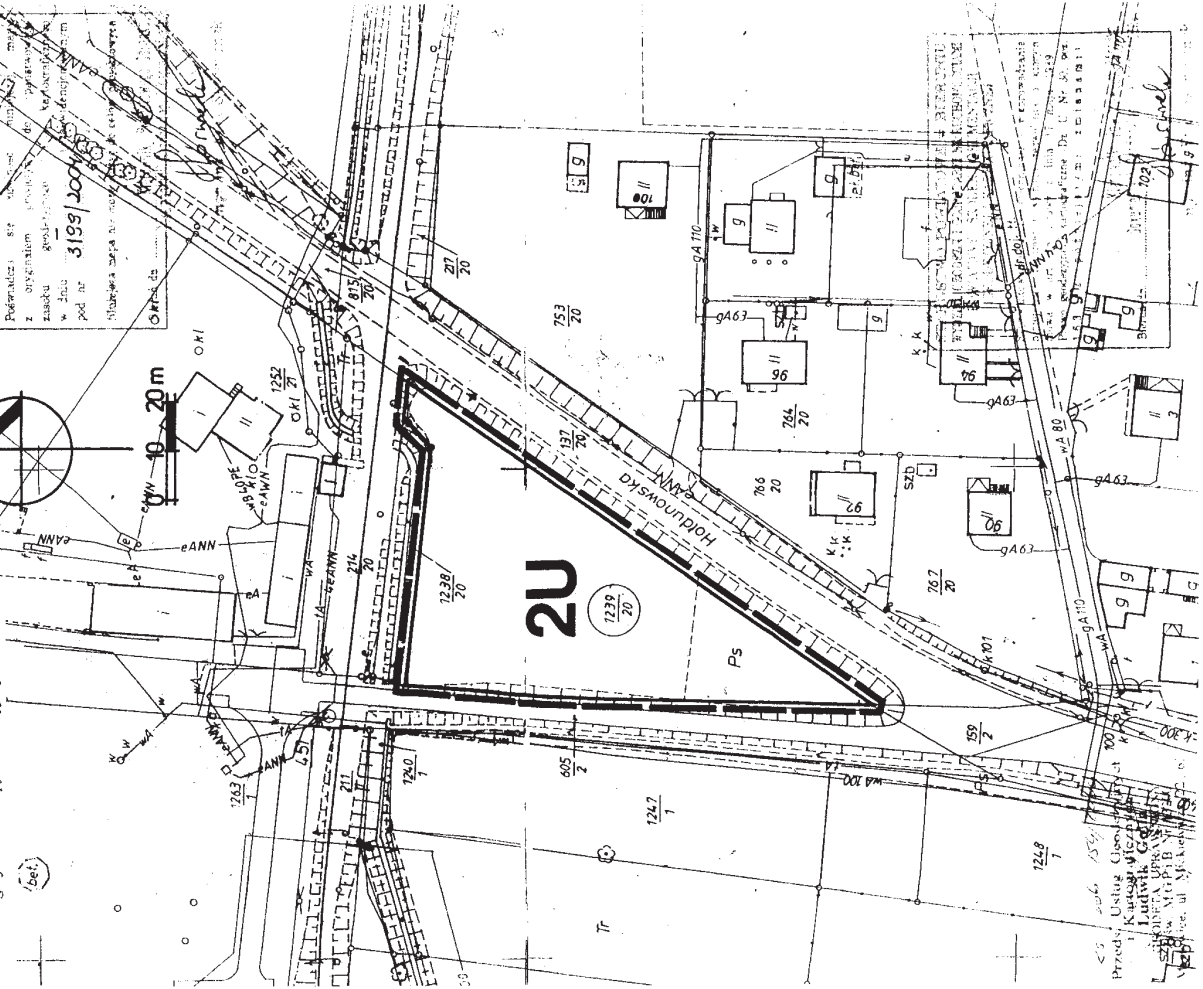
STANOWISKO WYKONAWCZY - MIEJSCOWOŚĆ LEŻYŃ
Projektant: [Imię i Nazwisko]
profizjant z mapy ewidencyjnej 1:2000

Województwo: **ŚLĄSKIE**
Powiat: **BIERUNSKO-LĘDZIŃSKI**
Miasto: **LĘDZINY**
Obręb: **HOŁDUNÓW**

Mapa zasadnicza: 531.422.073
531.422.121
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
1:1000

Mapa ewidencyjna: Hołdunów 1

UWAGA: Brakujące granice działek wniesiono
graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 9

DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05...
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 30.06.2005r.....

OZNACZENIA:

granicę terenu objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania



teren zabudowy usługowej



RADA MIASTA LĘDZINY
ul. Leśniczówka 55
46-118 Lędziny, woj. śląski

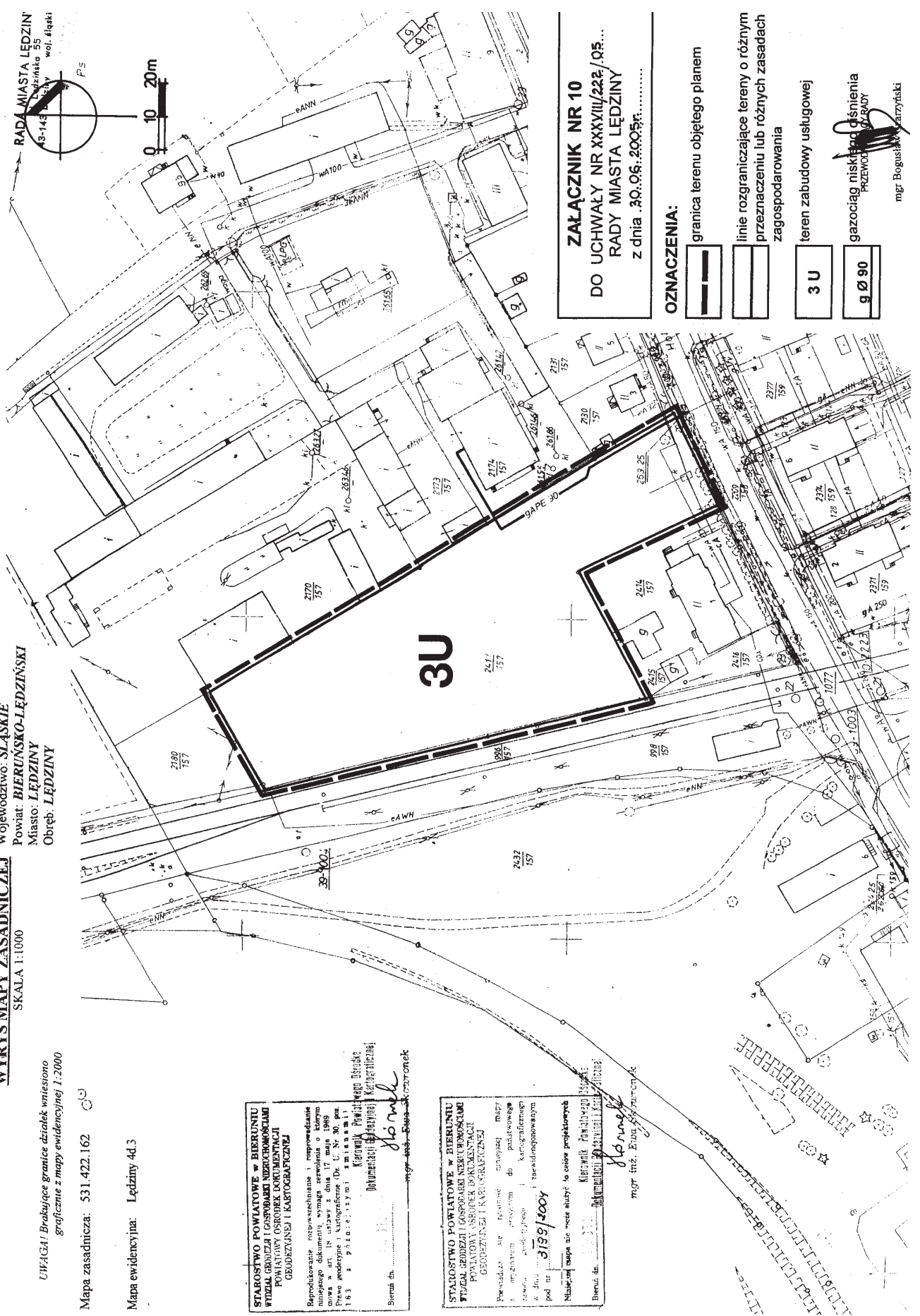
PRZEMOUCIĄCZY RĄDY
mgr Bogdan Szarzynski

WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000
Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: BIERUŃSKO-LĘDZIŃSKI
Miasto: LĘDZINY
Obręb: LĘDZINY

UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1.2000

Mapa zasadnicza: 531.422.162

Mapa ewidencyjna: Lędziny 4d.3



STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
BIURO GEODEZJI I GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-ROZWOJOWEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukcje techniczne i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 19 ustawy z dnia 11.03.2003 r. (Dz. U. Nr 59, poz. 513) z późn. zmianami. Prawo autorskie i kartograficzne należy do Starostwa Powiatowego w Bieruniu. Informacji technicznej i kartograficznej.

Burmistrz: *[Signature]*
mgr inż. Ewa Szustarczyk





STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIU
BIURO GEODEZJI I GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWO-ROZWOJOWEGO
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Powstanie i aktualizacja mapy z przydatnym do celów planistycznych i inżynierskich, w tym do kartograficznego odwzorowania i wydrukowania w dniu 31.05.2007

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Kierownik Powiatowego Biura Geodezji i Gospod. Przem. i Rozw. w Bieruniu: *[Signature]*
mgr inż. Ewa Szustarczyk

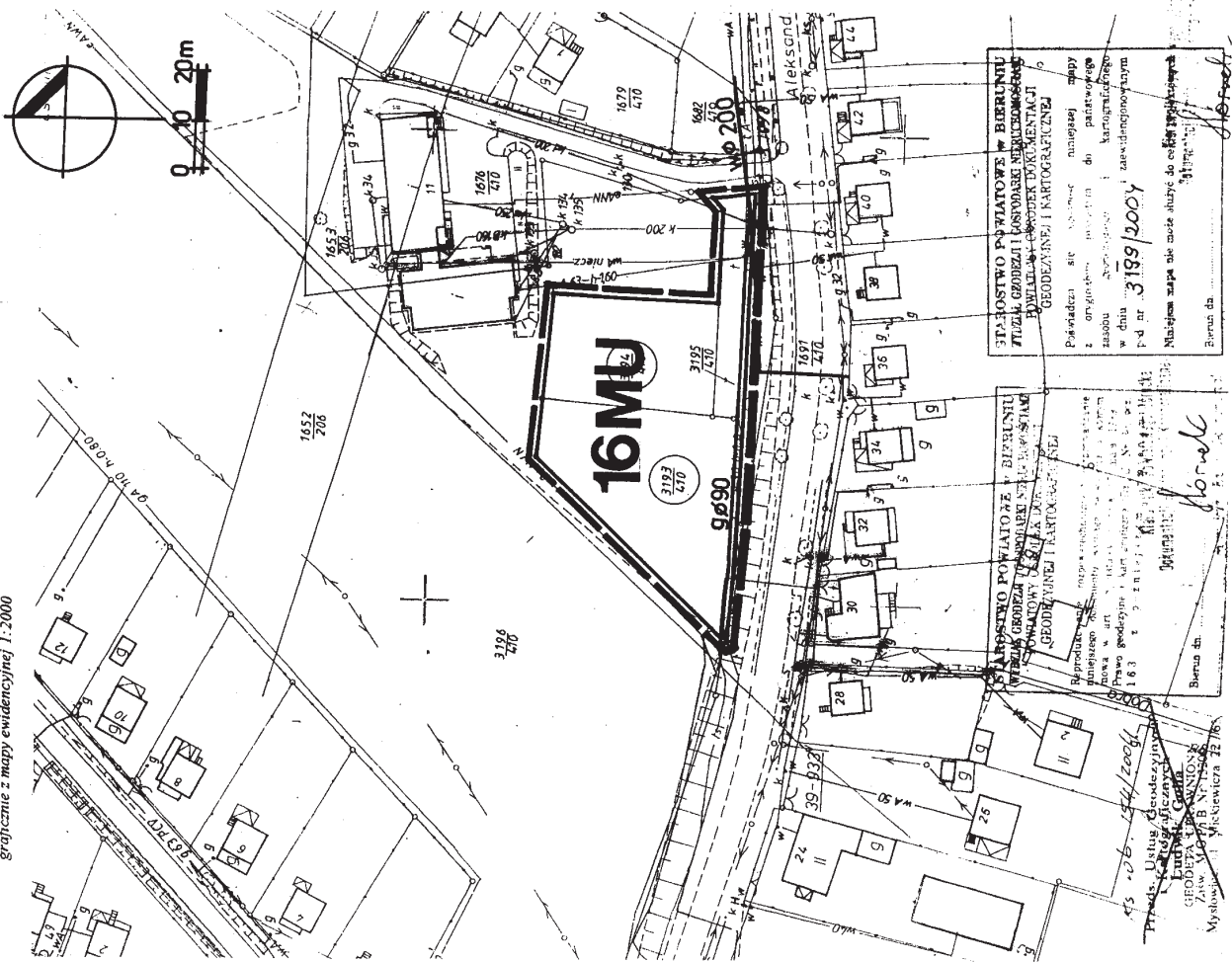
ZALĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XXXIII/222/05...
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia 30.06.2005r.

- OZNACZENIA:**
-  granica terenu objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 -  teren zabudowy usługowej
 -  gazociąg niskiego ciśnienia PRZEKŁADNÓŚĆ 90
- [Signature]*
mgr Bogusław Warzyński

Mapa zasadnicza: 531.422.171
Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: BIERUNSKO-LEDZIŃSKI
Miasto: LEDZINY
Obręb: HOŁDUNÓW

WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Mapa ewidencyjna: Holdunów 2d.2
UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000



ZALĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/226/05.....
RADY MIASTA LEDZINY
z dnia ..30.06.2005r.....

- OZNACZENIA:**
- granica terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - gazociąg średniego ciśnienia
 - wodociąg

RADA MIASTA LEDZINY
ul. Ledzińska 55
43-143 Ledziny woj. śląskie

PRZEWODNICZY RADY
mgr Bogusław Szarzyński

STANOWISKO POWIATOWE W BIERUNIU
BIURO GIEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
POLSKIEGO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO
TOWARZYSTWA
GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

Powiatowa sieć pomiarowa niniejszej mapy z oryginalnym planem do parawójowego zaobu...
w dniu 31.08.2005r. zawiadomiony tym P.d nr 3199/2005

Niniejszym zapewniam, że niniejsza mapa jest zgodna z oryginałem i nie zawiera błędów.

Burmistrz: *[Signature]*

STANOWISKO POWIATOWE W BIERUNIU
BIURO GIEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
POLSKIEGO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO
TOWARZYSTWA
GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

Reprodukcja mapy...
Prace geodezyjne i kartograficzne...
183 1 9 enter...
18.04.2005

Urząd Gminny
Urząd Ewidencji
Ewidencja Gminna
Ziemi, Własności, Budownictwa
Mysłowice, ul. Mickiewicza 22/16

Burmistrz: *[Signature]*

Mapa zasadnicza: 531.422.171

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ

1:1000

Mapa ewidencyjna: Heidunów 2d2

Województwo: **ŚLĄSKIE**

Powiat: **BIERUŃSKO-LĘDZIŃSKI**

Miasto: **LĘDZINY**

Obręb: **HOLDUNÓW**

STAROSTWO POWIATOWE W BIERUNIE
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAM
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
I GEODEZJI I KARTOGRAFICZNEJ
Kierownik: Przemysław Skoczka
Kierownik sekcji: Elżbieta Skoczka
Miejscowość: Heidunów 2d2
ul. Mickiewicza 74, 43-143 Lędziny
tel. 43 43 20 00 00
fax 43 43 20 00 00
e-mail: biuro@geodezja.lędziny.pl
www.geodezja.lędziny.pl
Wzrost: 170 cm
Ciężar ciała: 70 kg
Data wydania: 17 maja 2006 r.
Data zatwierdzenia: 17 maja 2006 r.
Podpis: *[Podpis]*
Miejscowość: Heidunów 2d2
ul. Mickiewicza 74, 43-143 Lędziny
tel. 43 43 20 00 00
fax 43 43 20 00 00
e-mail: biuro@geodezja.lędziny.pl
www.geodezja.lędziny.pl

UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1:2000
WZDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAM
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
I GEODEZJI I KARTOGRAFICZNEJ
Kierownik: Przemysław Skoczka
Kierownik sekcji: Elżbieta Skoczka
Miejscowość: Heidunów 2d2
ul. Mickiewicza 74, 43-143 Lędziny
tel. 43 43 20 00 00
fax 43 43 20 00 00
e-mail: biuro@geodezja.lędziny.pl
www.geodezja.lędziny.pl

ZALĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/O5.....
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia ..30.06.2005r.....

OZNACZENIA:

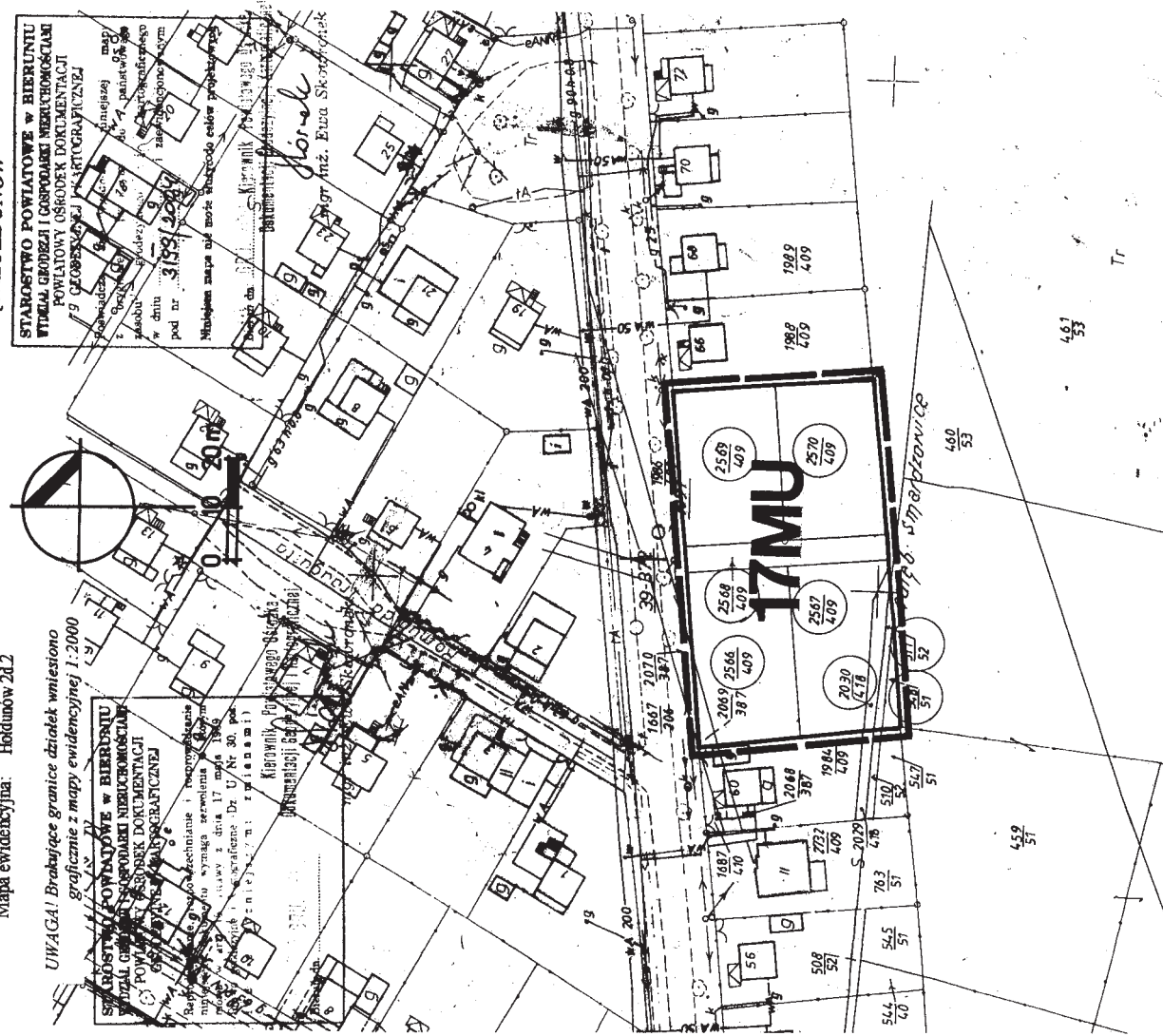
 granica terenu objętego planem

 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej

RADA MIASTA LĘDZINY
ul. Lędzińska 55
43-143 Lędziny woj. śląskie

PRZEWODNICZĄCY RADY
[Podpis]
mgr Bogusław Szarzyński



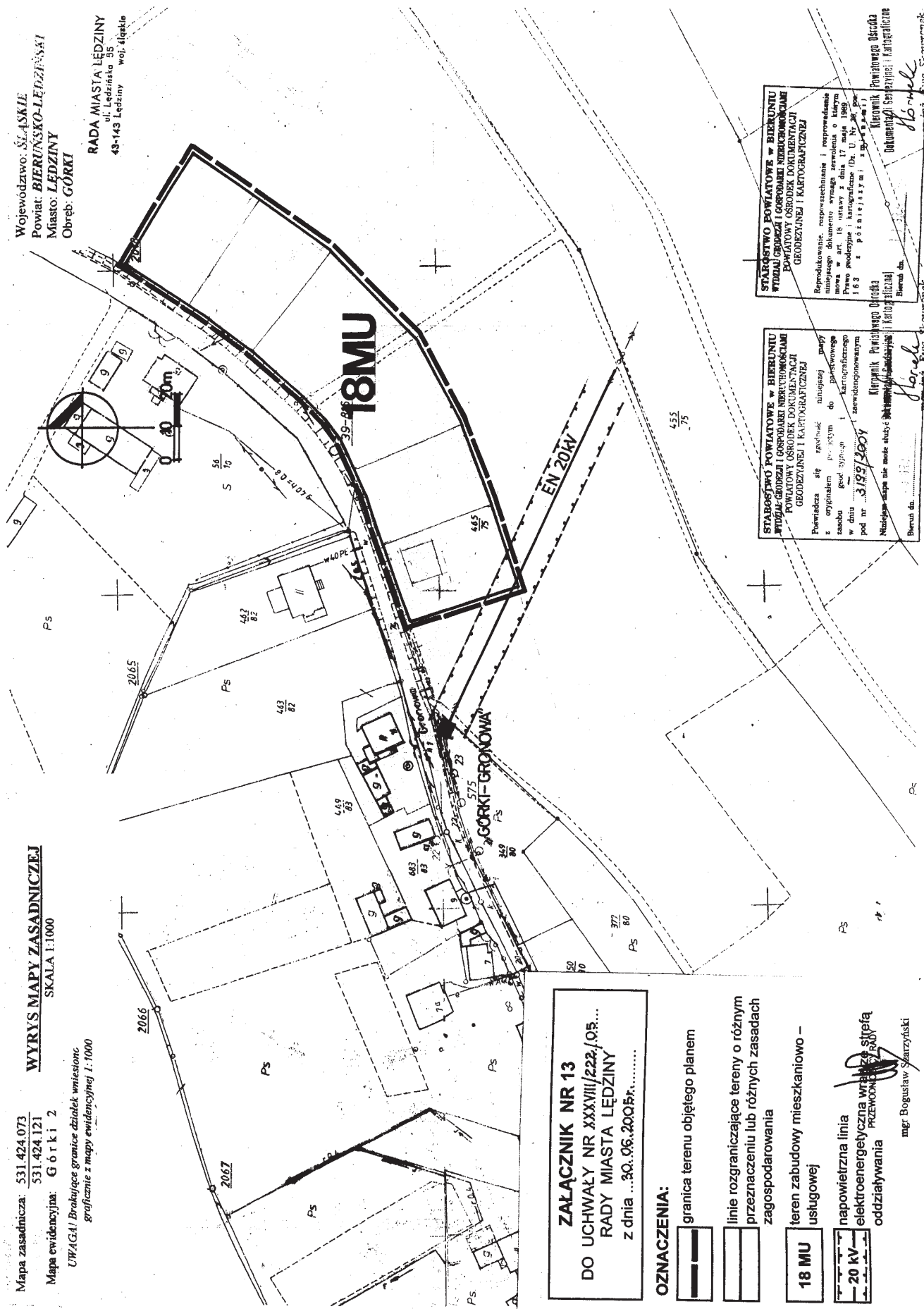
Województwo: **ŚLĄSKIE**
Powiat: **BIERZUNSKO-LĘDZIŃSKI**
Miasto: **LĘDZINY**
Obręb: **GÓRKI**

RADA MIASTA LĘDZINY
ul. Lędzińska 35
43-143 Lędziny woj. śląskie





WYRYS MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

Mapa zasadnicza: 531.424.073
531.424.121
Mapa ewidencyjna: G ó r k i 2

UWAGA! Brakujące granice działek wniesiono graficznie z mapy ewidencyjnej 1:1000



ZALĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05...
RADY MIASTA LĘDZINY
z dnia ...30.06.2005r.

- OZNACZENIA:**
-  granica terenu objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 -  teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 -  napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz ze strefą oddziaływania PRZEWOZOWA RADIOWYCH
- mgr Bogusław Skarżyński

STAROSTWO POWIATOWE w BIERUNIE
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i wprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o podległości i kartograficzne (Dz. U. Nr 26, poz. 169 z późniejszymi zmianami)

Kierownik Powiatowego Biura Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Horak

Burmistrz

STAROSTWO POWIATOWE w BIERUNIE
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Powierza się załącznik niniejszej mapy z oryginałem projektu do parafowania zasobu geod. 333-000 i kartograficznego w dniu ...31.05.2004 r. z uwzględnieniem pod nr ...3195/2004

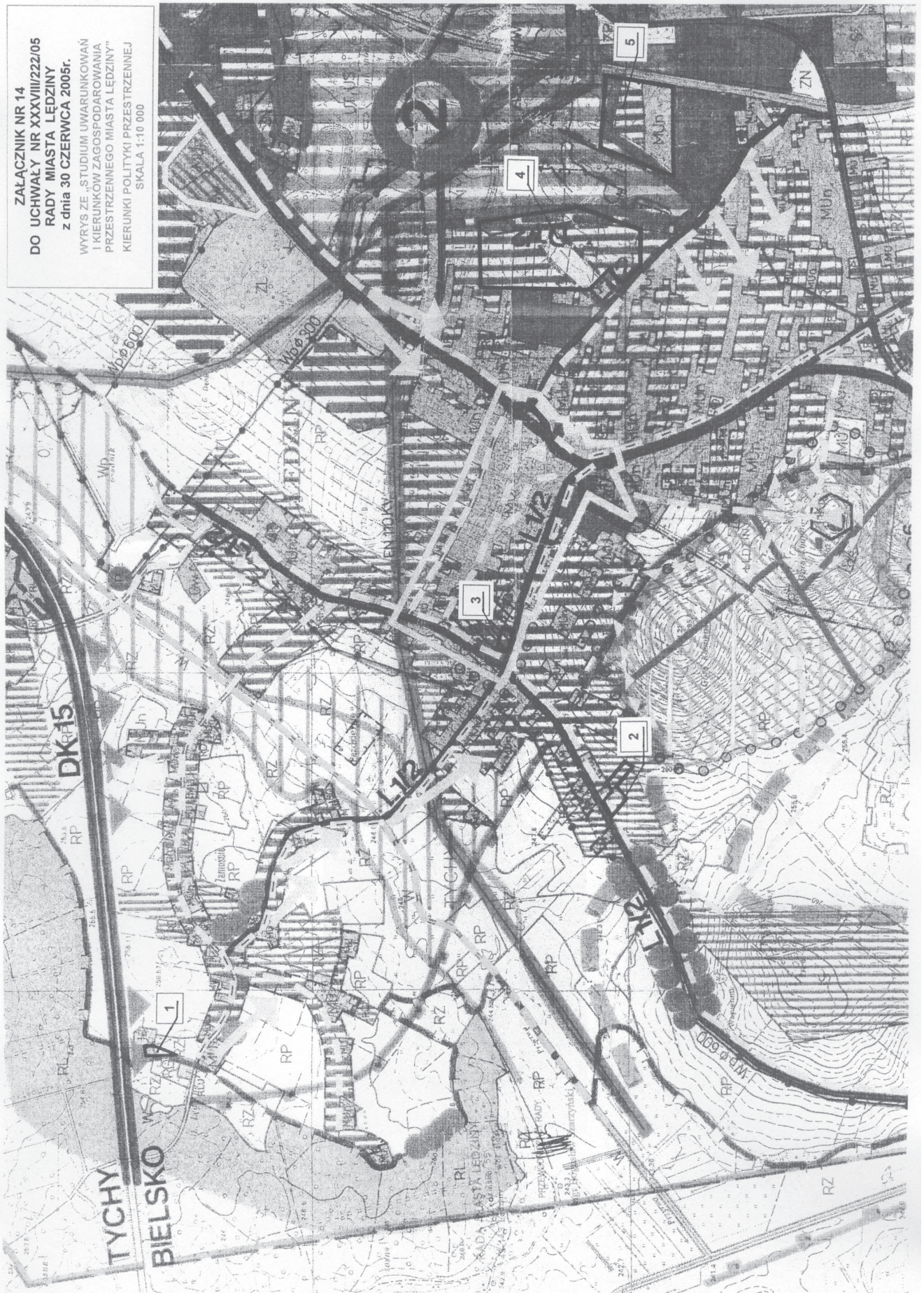
Niniejsza mapa nie może służyć do celów innych niż określone w załączniku do ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o podległości i kartograficzne (Dz. U. Nr 26, poz. 169 z późniejszymi zmianami)

Kierownik Powiatowego Biura Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Horak

Burmistrz

ZALĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05
RADY MIASTA LEDZINY
z dnia 30 CZERWCA 2005r.

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LEDZINY”
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
SKALA 1:10 000



ZALĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05
RADY MIASTA LEDZINY
z dnia 30 CZERWCA 2005r.
WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA LEDZINY”
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
SKALA 1:10 000





**ZALĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/222/05
RADY MIASTA ŁĘDZINY
z dnia 30 CZERWCA 2005r.**

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘDZINY”
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
SKALA 1:10 000

USTALENIA

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO

	NATURALIZACJA
	CIĘKI, KTÓRE MOGĄ BYĆ PODDANE PROCESOM NATURALIZACJI
	DOLINY RZECZNE, KTÓRE POWNNĄ BYĆ OBJĘTE PROGRAMEM NATURALIZACJI
	OCHRONA
	LASY
	UŻYTKI ZIELONE
	UŻYTKI ROLNE
	OGRODY DZIAŁKOWE
	POJEDYNCZE DRZEWA I GRUPY DRZEW KTÓRE NALEŻY OBJĄĆ OCHRONĄ
	PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE KRAJOBRAZOWY
	PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWY
	OCHRONA KRAJOBRAZU (EKSPOZYCJI)
	ZEWNETRZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	WEWNĘTRZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

	DZIAŁANIA INŻYNIERYJNE
	TERENY WYMAGAJĄCE ZABIEGÓW REKULTYWA- CYJNYCH I REGULACJI ŚRODOWISKA
	TERENY NA KTÓRYCH NALEŻY WYKONAĆ ZADZIEWIENIA I ZALEZENIA
	ZADRZEWIENIA IZOLACYJNO-OCHRONNE
	REKULTYMACJA I ZADRZEWIENIE
	ISTNIEJĄCE I HALDY
	TERENY MOŻLIWEGO POSZERZENIA SKŁADOWISKA ODPADÓW KOPALNIANYCH Z WIERZBIEM CELOWEGO KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
	OBIEKTY INŻYNIERYJNE ESUJĄCE KRAJOBRAZ - NIEZBĘDNE DO SKŁADANIA
	SZLAK HISTORYCZNY - TRANŻYTOWY
	TRASY ROWEROWE

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA
KULTUROWEGO

	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	HISTORYCZNA SIĘĆ DROŻNA
	ZABYTKOWE CMENTARZE
	POZOSTAŁOŚCI DAWNYCH DWORCÓW FOLWARKÓW
	ZABYTKOWE ZAKOŁENIA PRZEMYSŁU I TECHNIKI
	ZABYTKOWE KOLONIE ROBOTNICZE
	DOMINANTY PRZESTRZENNE
	GŁÓWNE KIERUNKI I PUNKTY WIDOKOWE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POW. > 0,5m
	STREFA „B” POWIĘDZENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU
	STREFA „W6” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OBSZARY
ZABUDOWANE

	TERENY WYMAGAJĄCE DO ADAPTACJI I EWENTU- ALNEJ ZMIANY PROFILU DZIAŁALNOŚCI
	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - DO ADAPTACJI
	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - DO ADAPTACJI
	TERENY USŁUG WOLNOSTOJĄCYCH - DO ADAPTACJI
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU
	OSRODKI PRODUKCJI I URZĄDZENIA OBSŁUGI GOSPODARSTWA FOLNEJ I LEŚNEJ DO ADAPTACJI LUB ZMIANY FUNKCJI

OBSZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ

	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
	TERENY MIESZKANOWO - USŁUGOWE
	TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE WYMAGAJĄCE ZMIANY NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
	TERENY USŁUGOWE
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU
	TERENY POD PROGRAM USŁUGOWY ZWIĄZANY Z KOMUNIKACJĄ
	CMENTARZE ZE STREFA
	STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
	CENTRUM ADMINISTRACYJNO-USŁUGOWE
	KOMPLEKS WYPOCZYNKOWY
	CENTRUM PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
	ZESPÓŁ PRODUKCYJNO - USŁUGOWY
	ZESPÓŁ MIESZKANOWO - USŁUGOWY

KIERUNKI
ROZWOJU KOMUNIKACJI

	DROGA KRAJOWA DK15 DO ADAPTACJI
	PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S1
	PROJEKTOWANA DROGA G2/2
	ULICE ZBIORCZE Z1/2 DO ADAPTACJI
	ULICE LOKALNE L1/2 DO ADAPTACJI
	PROJEKTOWANE ULICE LOKALNE L1/2
	ULICE DOJAZDOWE D1/2
	LINIE KOLEJOWE

	PROJEKTOWANY WĘZEL „GOŁAWIEC”
	MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH MOP
	ISTNIEJĄCY WĘZEL DK15 Z UL. HOŁDUNOWSKĄ

	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ZE STREFA
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ZE STREFA
	PROJEKTOWANA STACJA WESOŁA 400/110 KV
	ISTNIEJĄCE GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE ZE STREFA
	ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCE RUROCIĄGI WODY PRZEMYSŁOWEJ
	ISTNIEJĄCE POMPOWNIE WODY PRZEMYSŁOWEJ
	ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	ISTNIEJĄCE SKŁADOWISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH PRZEZNACZONE DO REKULTYWACJI LEŚNEJ

WARUNKI
GÓRNICZE

	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO KWK „ZIEMOWIT” REJONY NIEPRZYDATNE DO ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA MOŻLIWĄ WYSTĄPIENIA DEFORMACJI NIECIEGŁYCH
--	---

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
OZNACZONE NUMERAMI 1 ÷ 13

PRZEWODNICZĄCY RĄDY
mgr Bogusław Szarzynski

**Załącznik nr 18
do Uchwały nr XXXVIII/222/05
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Łęczyny stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogusław Szarzyński

**Załącznik nr 19
do Uchwały nr XXXVIII/222/05
Rady Miasta Łęczyny
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Łęczyny
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada

Miasta Łęczyny stwierdza, że:

1. W związku z realizacją zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy dla terenów objętych opracowaniem planu wystąpią koszty związane z:
 - 1) nabyciem terenów,
 - 2) budową dróg,
 - 3) budową oświetlenia ulic,
 - 4) budową sieci wodociągowej,
 - 5) budową sieci kanalizacyjnej.
2. Inwestorem w/w inwestycji będzie miasto Łęczyny, a źródłem finansowania budżet miasta. Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo w zależności od:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie miasta Łęczyny,
 - 2) ustaleń „Wieloletniego programu inwestycyjnego”.
4. W związku z realizacją planowanych inwestycji wymagane jest opracowanie stosownych projektów budowlanych. Rozwiązaniem najbardziej opłacalnym pod względem ekonomicznym jest:
 - 1) opracowanie kompleksowego projektu budowlanego obejmującego realizację obsługi komunikacyjnej z oświetleniem oraz sieciami: wodociągową i kanalizacyjną,
 - 2) kompleksowa realizacja w/w przedsięwzięć.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogusław Szarzyński

2532

**UCHWAŁA NR 0150/XXXVI/686/05
Rady Miasta Tychy**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic: Klonowej i Świerkowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

uchwała:

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Klonowej i Świerkowej.**

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
Rozdział 3: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 4: Tereny komunikacji (3KDL, 4KDD, 5KDD) – przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
Rozdział 7: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
Rozdział 8: Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
Rozdział 9: Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
Rozdział 10: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
Rozdział 11: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
Rozdział 12: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Klonowej i Świerkowej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
 - 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.
2. Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) inne oznaczenia informacyjne.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany budynek;

- 5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli;
- 6) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **3KDL, 4KDD, 5KDD** – tereny komunikacji.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii – wyłącznie w części budynku mieszkalnego, stanowiącej max 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca, z

- dopuszczeniem bliźniaczej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. 20m od linii lasu, w pozostałych przypadkach – w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 40%;
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
 - b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci 30° – 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
 - 8) dopuszczenie realizacji na działce jednego:
 - a) budynku gospodarczego z zakazem jego lokalizacji od frontu działki,
 - b) garażu wolnostojącego max na dwa stanowiska;
 - 9) nakaz kształtowania wszystkich budynków w granicach jednej działki z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie: cech architektonicznych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
 - 10) zakaz wykorzystania terenu działki na inne funkcje niż związane z funkcją mieszkaniową, za wyjątkiem czasowych miejsc postojowych w ilości właściwej do prowadzonej działalności, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
 - 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne i drzwiowe itp.,
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach budynków, elewacjach i ogrodzeniach.

Rozdział 4

Tereny komunikacji (3KDL, 4KDD, 5KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **3KDL, 4KDD, 5KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) czasowe miejsca postojowe.

§ 10

Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) istniejące drogi publiczne:
 - a) teren o symbolu 3KDL – droga lokalna (ul. Klonowa – odcinek pod lasem),
 - b) teren o symbolu 4KDD – droga dojazdowa (ul. Klonowa – odcinek równoległy do ul. Katowickiej),
 - c) teren o symbolu 5KDD – droga dojazdowa (bez nazwy);
- 2) wewnętrzną obsługę komunikacyjną.

§ 11

Ustala się następujące parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dla drogi o symbolu 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 15m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6m;
- 2) dla drogi o symbolu 4KDD: przyjmuje się parametry wynikające z istniejących uwarunkowań, tj.: stanu własności i lokalizacji ogrodzeń:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m – 9m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 4,5m;
- 3) dla drogi o symbolu 5KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m z zawężeniem do 6m – z uwagi na istniejące uwarunkowania, tj.: stan własności, lokalizacja ogrodzeń oraz budynków, w tym będących w trakcie realizacji – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni odpowiednio: 5,5 i 4,5m;
- 4) dla wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2: szerokość ciągu komunikacyjnego min 4,5m.

Rozdział 5

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 100 mm zlokalizowanego drodze o symbolu 4KDD i Ø 80 mm zlokalizowanego w rejonie drogi o symbolu 5KDD oraz z projektowanych wodociągów: Ø 100 mm w drodze o symbolu 5KDD i Ø 100 mm przebiegającego poza planem – wzdłuż zachodniej granicy opracowania;
- 2) wymianę odcinka wodociągu Ø 80 mm zlokalizowanego w drodze o symbolu 5KDD oraz odcinka pomiędzy drogą o symbolu 4KDD i 5KDD na średnicę Ø 100 mm;
- 3) lokalizację obiektów i nowego uzbrojenia w odległości 2m od sieci wodociągowych;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu tras wodociągów, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
- 5) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do istniejących sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 13

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej Ø 0,25m stanowiącej elementy systemu, o którym mowa w pkt 1, zlokalizowanej w drodze o symbolu 3KDL i 4KDD, drodze dojazdowej o symbolu 5KDD i poza obszarem objętym planem – wzdłuż zachodniej granicy opracowania;
- 3) do czasu realizacji systemu, o którym nowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 14

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu odprowadzenia wód opado-

- wych;
- 2) adaptację istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 0,4m, pełniącej dotąd funkcje kanalizacji ogólnospławnej;
 - 3) wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej do kanalizacji, o której mowa w pkt 2;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej o średnicach: Ø 0,30m i Ø 0,40m odprowadzającej wody opadowe do kanału zbiorczego Ø 0,7m, biegnącego wzdłuż ul. Katowickiej;
 - 5) do czasu realizacji kanalizacji miejskiej dopuszczenie rozsączania wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę;
 - 6) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 15

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się.

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj.:
 - słupową stację transformatorową 20/0,4 kV nr 615 „Świerkowa”, zlokalizowaną poza terenem opracowania, z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kVA (bez możliwości zabudowy transformatora o większej mocy),
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 KV – przebiegające poza granicami planu,
 - b) planowaną przez Zakład Energetyczny stację transformatorową 20/0,4 kV, zlokalizowaną poza granicami planu, w rejonie ul. Katowickiej i drogi o symbolu 3KDL;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV, której odcinek wymaga zmiany przebiegu, z prowadzeniem sieci jako linii napowietrznej lub kablowej;
- 3) budowę nowych stacji transformatorowych oraz rozbudowę lub modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w zależności od potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizację zasilania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania, z:
 - a) sieci średniego napięcia: liniami napowietrznymi lub kablowymi – zależnie od przyjętego

- rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej
 - b) sieci niskiego napięcia: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub kablami ziemnymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 5) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu;
 - 6) adaptacja dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji „Kopanina-Tychy” i „Kopanina-FSM Tychy”, z zachowaniem strefy bezpieczeństwa 15m od skrajnych przewodów tej linii.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć Ø 300 mm zlokalizowaną poza granicami planu – w rejonie ul. Tulipanów, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 18

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ochrona i wzbogacanie walorów lokalnego krajobrazu kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy o cechach charakterystycznych dla architektury podmiejskiej w zakresie: gabarytów budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
 - 2) stosowanie – w czasie realizacji inwestycji – przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
 - 3) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkownika mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;

- 5) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji usług i handlu, które:
 - a) powodują konflikty, zagrożenia i uciążliwości przekraczające granice działki w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystują surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,
 - c) powodują emisję zanieczyszczeń do powietrza, w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń, określone w przepisach odrębnych,
 - d) stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20

Dla terenu położonego w obrębie normatywnej strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV, o szerokości 15m od skrajnego przewodu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych

§ 21

Ustala się nakaz uzyskania uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym dla wszystkich inwestycji budowlanych, ze względu na lokalizację obszaru objętego niniejszym planem na terenie górniczym, objętego docelowo II kategorią odkształceń.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22

1. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości na działki budowlane może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu następujących parametrów i zasad:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej: min 700m²;
 - 2) dopuszczenie powierzchni działki budowlanej: min 550m² wynikającej z podziału jednej działki wyłącznie na dwie działki budowlane;
 - 3) szerokość frontu działki:
 - a) dla działek, o których mowa w ust. 2 pkt 1: min 18m;
 - b) dla działek, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie określa się min szerokości frontu działki;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
 - 5) zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23

Tereny objęte opracowaniem planu mogą być wykorzystane w sposób zgodny z dotychczasowym użytkowaniem do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 24

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% – dla wszystkich terenów położonych w granicach opracowania planu.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 25

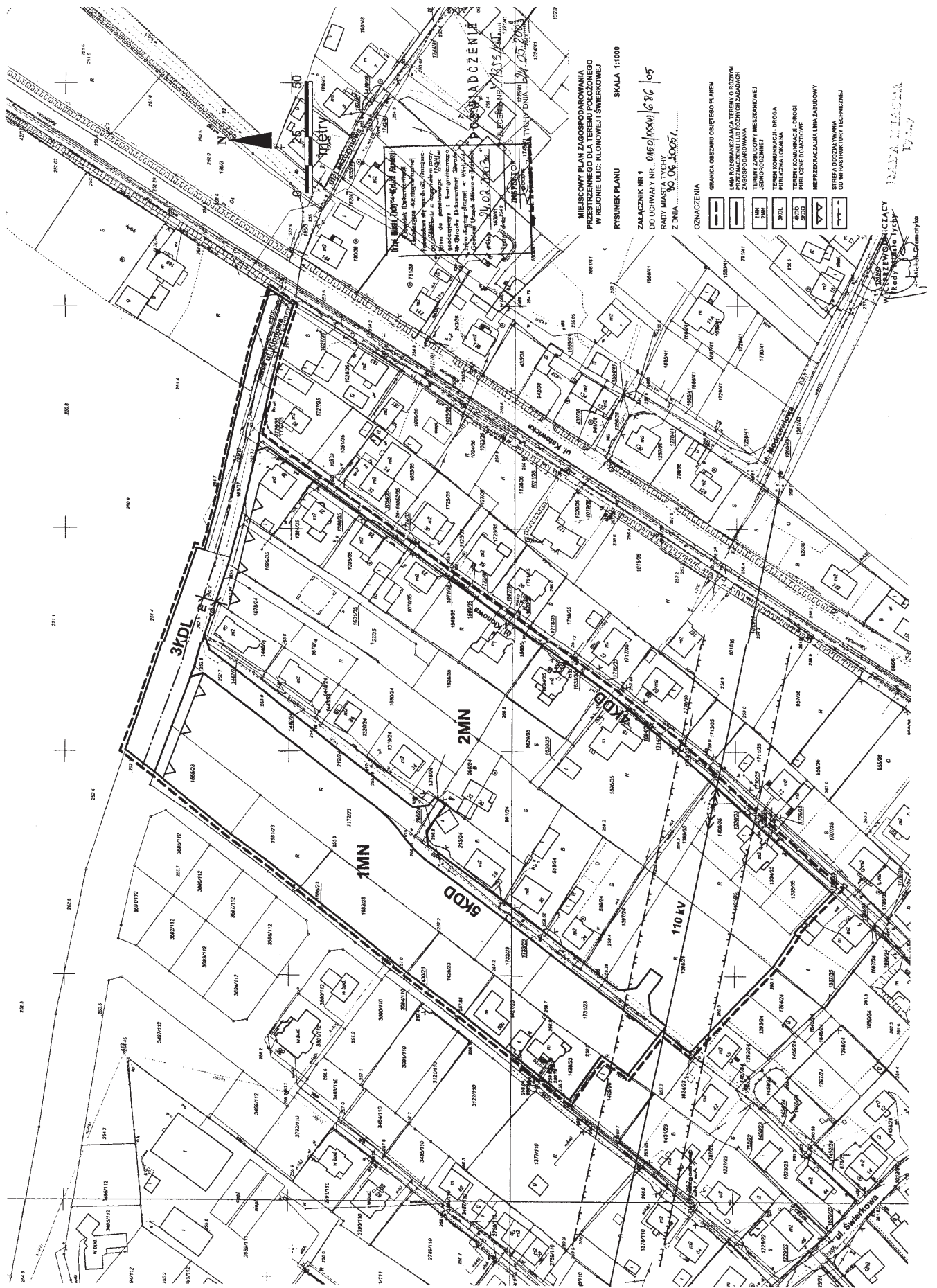
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

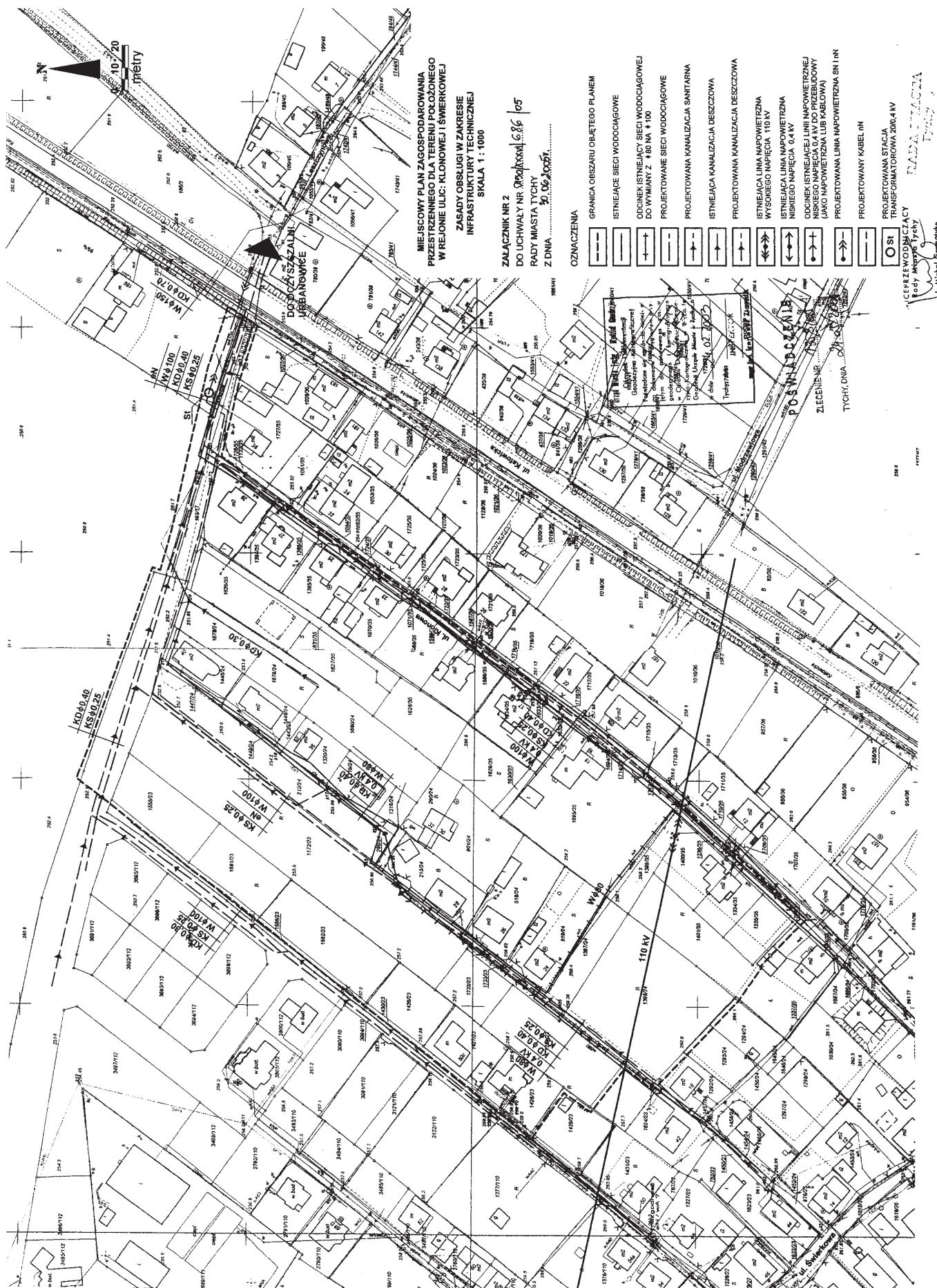
§ 26

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka





**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/686/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
ulic: Klonowej i Świerkowej, wniesionych
po jego wyłożeniu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717)

Rada Miasta Tychy
stwierdza, że:

- do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Klonowej i Świerkowej zgłoszono 3 uwagi z których:
 - uwaga złożona przez Panią Barbarę Kieras i Pana Jana Kościak-Kieras dotyczyła zmiany granic planu i rozwiązania dojazdu do działki nr 1398/24 od ul. Świerkowej,
 - uwaga złożona przez Państwo Zofię i Krzysztofa Jargoń dotyczyła zmiany zaproponowanego układu komunikacyjnego i zapewnienie dojazdu do działki nr 1398/24 poprzez drogę poprowadzoną wzdłuż jej północnej granicy,
 - uwaga złożona przez Panią Barbarę Kieras i Pana Jana Kościak-Kieras dotyczyła zapewnienia przejścia pieszego od projektowanej drogi w kierunku zachodnim;
- odrzuca się uwagę wniesioną przez Panią Barbarę Kieras i Pana Jana Kościak-Kieras wymienioną w ust. 1 pkt 1 ponieważ rozpoczęcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło z inicjatywy mieszkańców wnioskujących o rozwiązanie problemu dojazdu do poszczególnych nieruchomości, a możliwość przeprowadzenia dojazdu od ul. Świerkowej – z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz na niewielkie gabaryty działek niezabudowanych, uniemożliwiający wydzielenie z ich powierzchni pasa drogowego – została odrzucona przed określeniem granic niniejszego planu;
- odrzuca się uwagę Państwa Zofii i Krzysztofa Jargoń ponieważ lokalizacja drogi wzdłuż północnej granicy działki 1398/24 uniemożliwia w przyszłości jej racjonalną zabudowę, bowiem pozostała część działki znajduje się w strefie od linii wysokiego napięcia. Zaproponowany w projekcie planu dojazd powoduje racjonalną obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości, nie ograniczając jedno-

- ześnie możliwości inwestycyjnych;
- odrzuca się uwagę wniesioną przez Panią Barbarę Kieras i Pana Jana Kościak-Kieras wymienioną w ust. 1 pkt 3 ponieważ ustalenia niniejszego planu, dotyczące terenu położonego po zachodniej stronie projektowanej drogi, są kontynuacją jego poprzedniego przeznaczenia pod budownictwa mieszkaniowe jednorodzinne, a proponowane przejście piesze w kierunku zachodnim uniemożliwia racjonalny podział tego terenu na działki budowlane.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/686/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
ulic: Klonowej i Świerkowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miasta
stwierdza, że:

- Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Klonowej i Świerkowej należą:
 - budowa drogi dojazdowej o symbolu 5KDD, dł.: ok. 265m;
 - budowa drogi lokalnej o symbolu 3KDL, dł.: ok. 217m;
 - budowa oświetlenia drogi dojazdowej (5KDD) i drogi lokalnej (3KDL)
 - budowa kanalizacji sanitarnej, dł. około 850m;
 - budowa kanalizacji deszczowej, dł. około 290m;
 - budowa wodociągu, dł. około 315m;
 - przesunięcie napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia w drodze dojazdowej (5KDD);
- Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt. a do e będą finansowane i realizowane z budżetu Gminy Tychy.

3. Inwestycja, o której mowa w ust. 1 pkt f może być współfinansowana z budżetu Gminy Tychy.
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Tychy;
 - b) ustaleń projektu „Gospodarka ściekowa w Tychach”;
 - c) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyj-

- nego”.
5. Jako źródło finansowania w/w inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

2533

UCHWAŁA NR 0150/XXXVI/687/2005 Rady Miasta Tychy

z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzoskwiniowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwała:

zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską Czarną i Zwierzyniecką” zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/VI/81/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 30 poz. 855 z dnia 10 kwietnia 2003 r. dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzoskwiniowej o powierzchni 0,1316 ha.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach;
Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów;
Rozdział 3: Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MNU) – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Rozdział 4: Tereny komunikacji (2KDZ, 3KDL)

– przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

Rozdział 8: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Rozdział 10: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 11: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym

pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską Czarną i Zwierzyniecką” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzoskwiniowej – zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

1. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zmianami.
2. Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) inne oznaczenia informacyjne.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie

przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie konfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany budynek;
- 5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 6

1. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) **2KDZ, 3KDL** – tereny komunikacji.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.
3. W przypadku kilku przeznaczeń podstawowych należy traktować je równorzędnie, tzn. dopuszcza się realizację jednocześnie wszystkich tub wybranych.

Rozdział 3

Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (1MNU) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem **1MNU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa, w tym:
 - a) handel detaliczny, hurtowy;
 - b) usługi komercyjne, za wyjątkiem: stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych, baz transportowych, lakiernictwa i blacharstwa, gromadzenia odpadów, złomu, zużytych pojaz-

- dów, maszyn i innych urządzeń;
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) forma zabudowy – wolnostojąca;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działki: min 20%;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku jej oznaczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych: max 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m;
 - b) mieszkalno-usługowych: max 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
 - c) usługowych: max 12m;
 - d) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
 - 6) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe symetryczne – o kącie nachylenia głównych połaci: 30 – 40° – z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
 - b) usługowych: forma i geometria dachu wynikająca z indywidualnych rozwiązań architektonicznych,
 - c) gospodarczych i garaży: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci: max 40°,
 - 7) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od strony dróg publicznych;
 - 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w formie parkingów i garaży w ilości właściwej do prowadzonej działalności;
 - 9) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia opakowań i odpadów związanych z działalnością usługową oraz usług naruszających prywatność sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej lub obniżających atrakcyjność otoczenia w szczególności od dróg publicznych – np.: w

- formie szpaleru zieleni zimotrwałej, ogrodzenia, itp.;
 - 10) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń.
2. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam od strony dróg publicznych:
- 1) szyldy reklamowe i znaki informacyjne należy umieszczać z uwzględnieniem podziałów na elewacji i ogrodzeniu wyznaczonych przez elementy konstrukcyjne, otwory okienne i drzwiowe itp.;
 - 2) zakaz malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach budynków, elewacjach i ogrodzeniach.

Rozdział 4

Tereny komunikacji (2KDZ, 3KDL) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **2KDZ, 3KDL** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 2KDZ – droga publiczna zbiorcza (ul. Katowicka),
 - b) 3KDL – droga publiczna lokalna (ul. Brzoskwińska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) czasowe miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10

Ustala się obsługę komunikacyjną dla obszaru objętego planem bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, o której mowa w § 9 pkt 1 lit. b,

§ 11

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla drogi o symbolu 2KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 30m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 6m;
- 2) dla drogi o symbolu 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) przekrój uliczny, jedno-jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: min 5,5m.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 160 mm zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie działki 111/1;
- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy wodociągu, w tym przebudowy wodociągu Ø 80, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu oraz uzgodnienia rozwiązań technicznych z właścicielem sieci;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia do istniejących sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych

§ 13

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci kanalizacyjnej, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 14

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji miejskiej dopuszcza się rozsącenie wód opadowych po terenie działki lub ich gromadzenie w zbiornikach na „deszczówkę”;
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu systemu odprowadzania wód opadowych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 15

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 16

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** usta-

la się:

- 1) dostawę energii elektrycznej poprzez rozbudowę istniejącej sieci energetycznej obsługującej tereny sąsiednie ze stacji transformatorowej ST5 z zamontowanym transformatorem o mocy 630 kV, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych oraz rozbudowę lub modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w zależności od potrzeb, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 3) realizację zasilania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania, z:
 - a) sieci średniego napięcia: liniami napowietrznymi lub kablowymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej
 - b) sieci niskiego napięcia: liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub kablami ziemnymi – zależnie od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu sieci energetycznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

§ 17

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się możliwość rozwoju sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć Ø 150 mm, zlokalizowaną poza granicami planu – w rejonie ul. Maków, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 18

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) stosowanie – w czasie realizacji inwestycji – przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczną gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;

- 2) stosowanie utwardzonych, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych – w przypadku użytkowań mogących spowodować zanieczyszczenie terenu tymi substancjami;
- 3) składowanie odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie urządzeń wodnych do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji usług i handlu, które:
 - a) powodują konflikty, zagrożenia i uciążliwości przekraczające granice działki w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu,
 - b) wykorzystują surowce lub materiały zawierające substancje toksyczne, łatwopalne lub inne niebezpieczne, w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia,
 - c) powodują emisję zanieczyszczeń do powietrza, w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń, określone w przepisach odrębnych,
 - d) stanowią zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20

W obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się scalania nieruchomości i wtórnego podziału w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zakazuje się podziału nieruchomości na działki budowlane.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu

§ 21

Dla inwestycji lokalizowanych w obrębie planu wymagane jest uzgodnienie branżowe z Jednostką Wojskową nr 1499.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

Tereny objęte opracowaniem planu mogą być wykorzystane w sposób zgody z dotychczasowym użytkowaniem do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 23

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0% dla wszystkich terenów objętych granicami opracowania planu.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 25

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

ZMIANA "MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TYCHY NA TERENIE ZAWARTYM
POMIĘDZY ULICAMI: KATOWICKA, OŚWIĘCIMSKA,
CZARNA I ZWIERZYNIĘCKA"
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
KATOWICKIEJ I BRZOSKWINIOWEJ

RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZALACZNIK
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Tychy
z dnia

OZNACZENIA :

— — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

— — — LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O
ROZNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-
USŁUGOWEJ

2KDZ TERENY KOMUNIKACJI - DROGA
PUBLICZNA ZBIORCZA

3KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGA
PUBLICZNA LOKALNA

— — — NIEPRZERWALNA LINA ZABUDOWY

— — — ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCĄGOWA

— — — SIĘĆ WODOCĄGOWA DO PRZEBUDOWY

— — — ISTNIEJĄCA SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA

POŚWIADCZENIE

ZLECENIE NR 1353/04

TYCHY, DNIA 24.01.2003

Miasto Tychy - Wydział Inżynierii
Geodezyjno-Kartograficznej
Oświadczam, że zgodnie z mapą
dokumentacyjną z oryginalnym planem
do powiatowego zespołu
Technicznego i Kartograficznego
Geodezyjno-Dokumentacji Geodezyjno-
Kartograficznej w Wydziale
Technicznym Miasta Tychy
w dniu 24.01.2003
M. Gromadzka
Tychy, dnia 24.01.2003



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/687/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
„Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym
pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską,
Czarną i Zwierzyniecką” dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Katowickiej i Brzostkwiniowej,
wniesionych po jego wyłożeniu
do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717)

Rada Miasta Tychy
stwierdza, że:

1. do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy na terenie zawartym pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzostkwiniowej Pani Jolanta Szyja zgłosiła 2 uwagi,
2. obie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, z powodu zmiany stanowiska Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Tychach, wyrażonego w piśmie nr TS/MK/T/67/5180/1096/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r., a dotyczące zgody na zmniejszenie odległości projektowanych obiektów od istniejącej sieci wodociągowej z 5m na 3m.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

2534

**UCHWAŁA NR XXIV/415/05
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części północnej i zachodniej i sołectwa Wieszowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dn. 8 marca 1990 r. (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. nr 15 poz. 139,

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/687/05
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji oraz zasadach
finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, zapisanych w zmianie
„Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu zawartego
pomiędzy ulicami: Katowicką, Oświęcimską,
Czarną i Zwierzyniecką”, dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Katowickiej
i Brzostkwiniowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada
Miasta stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań wła-
snych gminy, wynikających z ustaleń zmiany „Miej-
scowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu zawartego pomiędzy ulicami: Katowicką,
Oświęcimską, Czarną i Zwierzyniecką”, dla obszaru
położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Brzostkwinio-
wej.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zago-
spodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z
późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Zbrostawice

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części zachodniej i północnej sołectwa Wieszowa i przyjmuje ustalenia planu, zawarte w poniższych rozdziałach:

Rozdział I

Przepisy wstępne – zawiera: ogólne, wprowadzające wyjaśnienia oraz ustalenia dotyczące rysunku planu w § 1.

Rozdział II

Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów – zawiera ustalenia odnośnie:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania w § 3.
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane w § 4.
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy w § 3
- tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu § 5.

Rozdział III

Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów – zawiera ustalenia dot:

- linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych § 6, 6.1. – 6.3.
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury § 6, p.6.5, a), b), c).
- terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych § 6. p.6.5.

Rozdział IV

Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej – zawiera ustalenia dot:

- zagospodarowania terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny §7. 7.1.-7.3.
- granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Rozdział V

Obiekty i obszary podlegające ochronie oraz szczególnym zasadom zagospodarowania – zawiera ustalenia dot.:

- granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie § 8.
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,

kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych § 8. Ustalenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej § 8.

Rozdział VI

Przepisy przejściowe i końcowe – zawiera ustalenia dot.:

- stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu § 10.
- przepisy końcowe dot trybu wejścia w życie niniejszej uchwały § 11.

Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu opracowany w skali 1:5 000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały (przedstawiony w tym zeszycie w miniaturze w skali 1:15 000).

Rozdział I

Przepisy wstępne

zawiera ogólne ustalenia wprowadzające (§ 1) oraz ustalenia dotyczące rysunku planu (§ 2)

§ 1

- 1.1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej i północnej części sołectwa Wieszowa opracowanego w trybie zmiany planu (zwanego dalej planem), ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Rozwiązania te wyrażone są tekstem i rysunkiem planu. Określają one zakazy, nakazy, a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów niezagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania pod kątem celów usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, a także z uwzględnieniem innych potrzeb wsi np.: w zakresie lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych (między innymi układów komunikacyjnych, uzbrojenia terenu itp.) oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania wynikające z planu przewidują że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów. Opracowano je z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- 1.2. Rozwiązania planu, o których mowa w pkt. 1. są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem – rysunkiem planu w zakresie ustalonym legendą.
- 1.3. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i

- wymogami normatywnymi, z których najważniejsze, obowiązujące w chwili opracowania ustaleń planu, zebrano w aneksie do niniejszego zeszytu, ponumerowano, a w tekście uchwały przywołano ich numery w nawiasach /--/.
- 1.4. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) /1.1./.
- 1.5. W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
- a) „zakaz” lub „nakaz”, a także „należy” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
- b) „zaleca się” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
- c) „możliwość” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.; warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi doraźnymi potrzebami miasta itp. np.: „tymczasowo dopuszcza się możliwość”.
- e) „min” i „max” oznaczają konieczność respektowania wartości nieprzekraczalnych z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.
- Parametry podane bez wyżej wymienionych określeń należy traktować jako obowiązujące lub optymalne, zależnie od użytych w tekście sformułowań.
- 1.6. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na podkładzie geodezyjnym nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.
- 1.7. W planie nie zmienia się bezpośrednio istniejącego stanu własności, użytkowania i zagospodarowania terenu. W ramach funkcji regulacyjnej plan ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym Uchwałą Rady Gminy w Zbrostawicach Nr XIX/174/00 z 9 maja 2000 r. (w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla zachodniej i północnej części obszaru sołectwa Wieszowa), tj. w zakresie art. 10. pkt 1. ustawy /1.1./.
- 1.8. W planie ustalono też stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z wymogiem Art. 10. pkt 2. ustawy 1.1./i rozporządzeń /2.5. i 2.6./.
- 1.9. W związku z ewentualną możliwością wystąpie-

nia kolizji z istniejącą infrastrukturą łączności wojskowej, warunkiem podjęcia realizacji jakiegokolwiek inwestycji w obszarze opracowania planu jest uzgodnienie jej z Dowódcą JW. 1499 Bytom na etapie sporządzenia dokumentacji budowlanej i warunków wykonywania robót inżynierskich. (Wynika to z pisma WSW Nr 1464 z dnia 29 maja 2002 r.).

§ 2

- 2.1. Rysunek planu opracowany w skali 1:5 000 (miniatura w skali 1:15000), objaśniony legendą jest integralną częścią planu -załącznikiem do uchwały Rady Gminy.
- 2.2. Legenda rysunku planu stanowi informację o obowiązujących oznaczeniach i obejmuje:
- a) granice administracyjne gminy i granice sołectwa, które wyznaczają także granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny różnych stref funkcjonalnych i użytkowanych przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla danej strefy,
- c) strefy określające przeznaczenie i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów,
- d) drogi i ulice ruchu kołowego i pieszo-rowerowego oraz tereny komunikacji szynowej,
- e) oznaczenie innych terenów przeznaczonych dla celów publicznych (P) (niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi),
- f) linie istniejących (ciągłe) i proponowanych (przerywane) podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4.,
- g) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- h) ciągi i przepusty ekologiczne podlegające ochronie ze względu na ich znaczenie środowiskowo twórcze,
- i) obiekty o szczególnych wartościach kulturowych oraz stanowiska archeologiczne
- j) zbiorniki wodne,
- k) zarys podziału terenów wnioskowanych o zgodę na zmianę użytkowania na cele nierolnicze (zgodnie z przyjętą przez inwestora koncepcją zagospodarowania obszaru opracowania), które jednak pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym na mocy decyzji Ministra RiRW z dn. 7.05.2001 r. Nr GZ.tr.051/602-101/2001 oraz postanowienia Wojewody Śląskiego z dn. 22.05.2001 r. Nr GN.II-4/3/7711/7/01.
- inne oznaczenia
- 2.3. Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę stref funkcjonalnych.

Rozdział II

Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów

Zawiera:

- informacje o przeznaczeniu terenów oraz liniach rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy – (§ 3.).
- Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane – (§ 4).
- Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu – (§ 5.).

§ 3

3.1. **Linie rozgraniczające**, zgodnie z legendą planu, ograniczają obszary stref funkcjonalnych o odmiennym użytkowaniu, przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3.2. Na całym obszarze opracowania planu należy zwrócić uwagę na egzekwowanie projektów i realizacji obiektów budowlanych, w taki sposób aby ich forma harmonizowała z krajobrazem naturalnym i zurbanizowanym. Należy respektować Art. 5 Prawa Budowlanego /3.1./ oraz w szczególności poniższe ustalenia

3.3. Określa się następujące przeznaczenie, warunki użytkowania, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów dla poszczególnych stref funkcjonalnych:

**A) – Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej stanowią strefy:
(MN) zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**

przeznaczonej dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

- Nakaz stosowania następujących minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jako obowiązujących:

Od autostrady	150m,
Od ulicy głównej	20m,
Od ulicy zbiorczej	15m,
Od ulicy lokalnej	10m,
Od ulicy dojazdowej	6m.

- Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, podporządkowanej ustaleniom dla strefy MN.
- Dla terenów oznaczonych w planie Nr 1.50. MN i 1.51.MN, obowiązuje nakaz projektowania i realizacji na zasadach zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Oznacza to nakaz opracowania koncepcji zagospodaro-

wania dla całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Koncepcja taka winna zawierać podstawowe elementy zagospodarowania terenu; budynki, dojazdy i sieci infrastruktury komunalnej oraz zasady realizacji przyłączy.

- Max pow. zabudowy działki:
30% (dla zabudowy jednorodzinnej), 40% (dla zabudowy wielorodzinnej).
- Min biologicznie czynna powierzchnia działki:
50% (dla zabudowy jednorodzinnej), 40% (dla zabudowy wielorodzinnej).
- W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- max wysokość zabudowy – 2 kondygnacje pełne nadziemne + poddasze użytkowe
- max wysokość elewacji frontowej 7.5m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- kąt nachylenia dachów w przedziale 30 – 45°
- nakaz stosowania dachów krytych dachówką ceramiczną lub materiałami innymi o kształtach podobnych do dachówki ceramicznej np. dachówką cementową bitumiczną, blaszaną itp. w kolorach od ceglastego, po ciemny brąz, czerń i ciemną zieleń.
- Dopuszcza się adaptację 40% powierzchni użytkowej budynków na nieuciążliwe, podstawowe funkcje usługowe,
- Dopuszcza się, za zgodą właścicieli sąsiednich działek (i jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu ani z prawem budowlanym), realizację budynków gospodarczych i garaży w granicach działek

B) Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej stanowią strefy:

(UC) Usług centrotwórczych

przeznaczona dla realizacji obiektów obsługi centrum o funkcjach handlu, gastronomii, rzemiosła, łączności administracji, kultu religijnego itp.

- warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych działek, przeznaczonych na cele publiczne, jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykonanej w porozumieniu z właścicielami poszczególnych działek). Koncepcja taka winna zawierać zarys planowanych obiektów budowlanych i ich gabaryty oraz zasady obsługi komunikacyjnej i reali-

zacji przyłączy mediów. Koncepcja taka winna uzyskać akceptację Rady Gminy.

- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy jak dla strefy (MW) i (MU)
- Linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy.
- Zaleca się zabudowę pierzejową na całej szerokości działek.
- Uciążliwość obiektów usługowych ograniczona do granic działki.
- Dopuszcza się program mieszkaniowy na 30% powierzchni użytkowej budynku.
- Max wysokość zabudowy 3 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe.
- max wysokość elewacji frontowej 11m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem ich zazielenienia.
- Max pow. zabudowy działki – 60%
- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg. wskaźników z pkt 6.4.2.
- Ustala się wymóg zagospodarowania minimum 20 % powierzchni działki zielenią urządzoną.
- Obowiązuje zakaz trasowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(US) Usług sportu i rekreacji

Przeznaczona na realizację obiektów sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym programem terenowym i urządzeniami służącymi funkcji strefy.

- warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych działek, przeznaczonych na cele publiczne, jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykonanej w porozumieniu z właścicielami poszczególnych działek). Koncepcja taka winna zawierać zarys planowanych obiektów budowlanych i ich gabaryty oraz zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji przyłączy mediów. Koncepcja taka winna uzyskać akceptację Rady Gminy.
- Dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z funkcją strefy
- Wysokość zabudowy określona rodzajem

obiektu, ale nie wyżej niż 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem, za wyjątkiem obiektów specjalnego użytkowania (np. wieża do skoków do wody, ściana wspinaczkowa, itp.)

- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Max pow. zabudowy działki – 50%
- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg. wskaźników z pkt. 6.4.2.
- Dopuszcza się program mieszkaniowy na 20% powierzchni użytkowej budynku
- Ustala się wymóg zagospodarowania minimum 30 % powierzchni działki zielenią urządzoną.
- Obowiązuje zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy jak dla strefy (MW) i (MU).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UT) Usług transportowych

Przeznaczona na obiekty i urządzenia terenowe służące obsłudze transportowej jak stacje paliw z programem towarzyszącym (gastronomiczne, handlowe, hotelowe), stacje obsługi pojazdów itp.

- Obowiązuje nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych wg. wskaźników z pkt 6.4.2., lub zapewniając liczbę parkingów równą liczbie zatrudnionych powiększona o 50% liczby klientów użytkujących obiekt jednorazowo.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Max powierzchnia zabudowy 60% pow. działki.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako teren biologicznie czynny, tzn. nie zabudowany warstwą nieprzepuszczalną.
- Linie zabudowy zgodne z min. wymaganiami ustawy o drogach publicznych.

- Obiekty przeznaczone dla pobytu ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza gleby, wody i niekorzystnych wpływów linii energetycznych wysokiego napięcia, itp.).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UP) Usługowo produkcyjna

Przeznaczona dla funkcji usługowych, usługowo-produkcyjnych, przemysłowych i magazynowo i składowych.

Obowiązuje nakaz opracowania koncepcji zagospodarowania dla całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych wg wskaźników z pkt 6.4.2., lub zapewniając liczbę parkingów równą liczbie zatrudnionych powiększona o 50% liczby klientów użytkujących obiekt jednorazowo.
- Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcją strefy.
- Wysokość zabudowy określona wymogami technologicznymi.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Max powierzchnia zabudowy 60% pow. działki.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako teren biologicznie czynny, tzn. nie zabudowany warstwą nieprzepuszczalną.
- Linie zabudowy zgodne z min. wymaganiami ustawy o drogach publicznych.
- Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza gleby, wody i niekorzystnych wpływów linii energetycznych wysokiego napięcia, itp.).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

C) Tereny zieleni stanowią następujące strefy funkcjonalne:

(ZP) Zieleni parkowej

- Nakaz ochrony i zgodności zagospodarowania z wymogami zawartymi w odpowiednich przepisach /5, 7/
- Nakaz pielęgnacji roślinności znajdującej się w parku i konserwacji jego urządzeń.
- Dopuszcza się niezbędną odnowę zadrzewienia z utrzymaniem charakteru parku.
- Zakaz wnoszenia na terenie parku lub w jego otoczeniu obiektów budowlanych i urządzeń a także wykonywania robót budowlanych, które mogłyby zaszkodzić roślinności parkowej i które nie służą bezpośrednio funkcji parku.

(ZI) Zieleni izolacyjnej

towarzyszącej ciągom komunikacyjnym:

- Nakaz opracowania projektu planu zagospodarowania z użyciem wyselekcjonowanych gatunków drzew i krzewów, spełniających funkcje barier widokowych lub zmniejszające niekorzystny wpływ ruchu drogowego na otoczenie.
- Dopuszcza się trasowanie sieci uzbrojenia terenu.
- Zakaz wnoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem towarzyszących urządzeniom uzbrojenia terenu.
- Dopuszcza się realizację parkingów z użyciem ażurowych płyt na lekkiej podbudowie piaskowej z odpowiednimi rozwiązaniami konstrukcyjnymi, zapewniającymi zabezpieczenie gleby przed zanieczyszczeniem.

(ZL) Zieleni lasów i zad rzewień

- nakaz zachowania i użytkowania istniejącego drzewostanu zgodnie ze wskazaniem przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu,
- nakaz zachowania enklaw leśnych w otoczeniu rolnym, tzw. „remiz śródpolnych” opracowania planu zagospodarowania lasu,

(ZO) Zieleni ochronnej.

- Zakaz wnoszenia obiektów budowlanych i innych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- obowiązuje nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenu, zwłaszcza zieleni,
- dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych,
- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji cieków wodnych,
- Obowiązuje zakaz trasowania nowych sieci tranzytowych uzbrojenia terenu, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnych, i melioracyjnych, których przebieg w obrębie strefy uzasadniony jest ukształtowaniem terenu.
- Dopuszcza się realizowanie zielonych parkingów z użyciem ażurowych płyt na lekkiej

podbudowie piaskowej. Poszczególne parkingi o wielkości do 10 stanowisk należy oddzielić od siebie zielenią o powierzchni równej min, 20m².

- nakaz kultywacji istniejących kompleksów zieleni chronionej
- dla obszaru I.27. ZO obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz zieleni im towarzyszącej.
- W ramach strefy (ZO), wyznaczono na rysunku planu, ciągi ekologiczne, mające za zadanie łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te, podlegają zakazowi zabudowy i zakazowi sytuowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu (tzn. migracji drobnych form fauny).

D) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, stanowiące strefy:

(RP) Upraw rolnych obejmująca tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, sadów i upraw ogrodniczych.

- zakaz wszelkiej zabudowy,
- dopuszcza się realizację zadrzewień śródpolnych zwłaszcza wzdłuż ciągów ekologicznych, komunikacyjnych i na wododziałach,
- dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych.
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury, np.: wiatraków służących pozyskiwaniu energii elektrycznej.

(RZ) produkcji rolnej

tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.

- Dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolnej w tym zabudowę mieszkaniową zagrodową
- Minimalna wielkość wydzielonej działki siedliskowej – 3000m.
- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jak dla strefy (MN)
- przyjęta linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy
- Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.
- Max powierzchnia zabudowy działki – 60%.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako teren biologicznie czynny, tzn. nie zabudowany warstwą nieprzepuszczalną.
- Dla budynków mieszkalnych obowiązują gabaryty jak dla strefy (MN).
- Gabaryty niemieszkalnych budynków służących produkcji rolnej wg wymogów techno-

logicznych.

- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Dopuszcza się adaptację 50% części powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na nieuciążliwe, podstawowe funkcje usługowe lub funkcje obsługujące rolnictwo,
- Ustala się wymóg zbilansowania w granicach działki 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej gospodarczej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Obowiązuje zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Obiekty przeznaczone dla pobytu w nich ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody itp.).
- dla przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko.
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

E) Tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury uzbrojenia stanowiące strefę:

(I-K) Infrastruktury komunalnej

Obejmuje tereny celów publicznych, przeznaczone dla urządzeń i obiektów komunikacji – (wg. ustaleń § 6.) i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów – (wg ustaleń § 6 w Rozdziale III.).

Strefa obejmuje drogi samochodowe wg poniższej klasyfikacji:

A Autostrada A1, G 1/2 Główna, Z 1/2 Zbiorcza,
L 1/2 Lokalna, D i DW 1/2 Dojazdowa, PJ Pieszno-jezdna

- Do czasu realizacji autostrady A-1 i obwodnicy Wieszowy, tereny przeznaczone na te inwestycje drogowe, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją komunikacyjną i z przebiegiem sieci uzbrojenia.
- zakaz sytuowania reklam przydrożnych, który obniża walory widokowe wsi zasłaniając krajobraz (zgodnie z analizą widokową zamieszczoną w Studium UiKZG).
- W obszarze opracowania planu, zaleca się realizację rozdzielczej kanalizacji sanitarnej

- i deszczowej oraz sieci melioracyjnej na terenach strefy zieleni i na terenach rolniczych.
- Do czasu uruchomienia sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe można odprowadzać do cieków powierzchniowych z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących ochrony środowiska.
 - Bezodpływowe, szczelne zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu oczyszczania ścieków sanitarnych) na działkach zlokalizowanych w strefie mieszkaniowej MU, a w strefie MZ jako rozwiązania standardowe. Zasady lokalizacji tego rodzaju urządzeń muszą być zgodne z Prawem Budowlanym /3.1./ oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.
 - Wszelkie inwestycje w obszarze strefy IK, wymagają uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności /2.7., 5.4., 5.10., 6.2/.
- 3.4. Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej. Oznacza to taki sposób użytkowania przestrzeni, który jest zgodny z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dotyczących ochrony przyrody i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym.
- 3.5. Ustalenia odnośnie obowiązujących linii zabudowy wynikają z legendy rysunku planu. Brak linii zabudowy w obszarze strefy, w której dopuszcza się zabudowę oznacza, że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą strefy i oznacza dopuszczalny zasięg budynków.
- 3.6. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.
- 3.7. Dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej, realizowanych w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w granicach linii rozgraniczających ustala się wymóg opracowania projektu planu zagospodarowania dla całego obszaru z rezerwacją odpowiedniej powierzchni terenu dla ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej:
- dla zabudowy wielorodzinnej 15 – 30% pow. zagospodarowywanego terenu,
 - dla zabudowy jednorodzinnej, zwartej 10 – 20 % pow. zagospodarowywanego terenu.
- 3.8. Odbudowa, rozbudowa i nadbudowa poszczególnych obiektów budowlanych położonych w różnych strefach funkcjonalnych, odbywa się wg zasad określonych w niniejszej uchwale, oraz zgodnie z Prawem Budowlanym (3.1.),

- Rozporządzeniem (3.2.) i Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /3.3./. Adaptacja, modernizacja i remonty powiązane z przebudową istniejących budynków lub ich części, nie wymagają zmiany ich dotychczasowych gabarytów.
- 3.9. Wszelkie inwestycje wymagają uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej /6.2/.
- 3.10. Na rysunku planu, w obrębie różnych stref funkcjonalnych wyznaczono ciągi ekologiczne, mające za zadanie łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te podlegają ustaleniom, zawartym w pkt 8.10. w Rozdziale V.

§ 4

- 4.1 **Linie podziału terenów na działki budowlane** – ciągłe, na rysunku planu odzwierciedlają istniejący podział własnościowy.
- 4.2. Linie przerywane podziału terenów określają proponowany przebieg takich podziałów, jaki byłby odpowiedni dla dozwolonej dla danej strefy formy zabudowy w oparciu o określone poniżej zasady. Tak więc linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone inaczej pod warunkiem spełnienia wymogów rozporządzenia /2.4./ i następujących zasad:
- a) linie rozgraniczające strefy IK stanowią zawsze co najmniej jedną z granic dzielonej działki tzn., że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części kwartału.
 - b) zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
 - c) min szerokość działki na obszarach zabudowy mieszkaniowej:
 - dla bud. wolnostojącego 18,0 m (zalecana 22m)
 - dla bud. bliźniaczego 11,0m
 - dla bud. szeregowego 7.2m
 - d) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod jednorodzinna zabudowę mieszkaniową; zagrodową – 3000m². wolnostojącą 540m² (zalecana – 1000m²), bliźniaczą – 500m² (zalecana 600m²), zwartą – 400m²
 - e) każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami bliźniaczymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pomieszczeniami gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu (np.: z przebiegiem ciągów ekologicznych) lub z

przepisami ustawowymi.

- f) w przypadku realizacji innego podziału terenu niż proponowany na rysunku planu, projekt tego podziału należy opracować dla całego kwartału z uwzględnieniem powyższych zasad i uzyskać akceptację wszystkich właścicieli, których on dotyczy.

§ 5

5. Zgodnie z Art. 37. ustawy /1.1/, wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział III

Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów

zawiera ustalenia dot.:

- Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych (p.2) – § 6.
- Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury (p.5) – § 7.
- Terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych (p.9.) – § 8.

§ 6

- 6.1. Tereny infrastruktury komunalnej (strefa – IK), ograniczone liniami rozgraniczającymi, w planie przeznaczone są dla dróg, ulic, parkingów i innych urządzeń służących komunikacji (wg klasyfikacji w pkt 6.2. zgodnej z /4.1. i 4.2./) oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia.
- 6.2. W planie wyznaczono następujące elementy układu komunikacyjnego w ramach strefy infrastruktury komunalnej (IK):
drogi samochodowe w liniach rozgraniczających:
- autostrada (A-1)
- Linia rozgraniczająca rezerwy pasa drogowego autostrady A-1 zmienna, wg projektu budowy

autostrady A-1, opracowanego do wniosku o wydanie decyzji lokalizacyjnej przez – „Transprojekt”, Gdańsk,

- drogi główne
oznaczone symbolem (G) 40m
- zbiorcze
oznaczone symbolem (Z) 20m
- lokalne,
oznaczone symbolem (L) 15 – 12m
- dojazdowe,
oznaczone symbolem (D) i (DW) 10m

a także:

- główne ciągi pieszo rowerowe – zgodnie legendą rysunku planu,
- 6.3. Szerokość pasm infrastruktury komunalnej, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, została ustalona indywidualnie – w oparciu o graniczne przedziały dla pasów drogowych, określone w aktualnie obowiązujących przepisach /4.2., 4.37/ Uwzględniono elementy przekroju poprzecznego wynikające z funkcji danego terenu, z istniejącego i projektowanego zadrzewienia, z potrzeb usytuowania ścieżek rowerowych oraz wymogów dotyczących rozmieszczenia sieci uzbrojenia terenu określonych odpowiednimi wytycznymi (w chwili redagowania treści niniejszej uchwały zawartych w opracowaniu Centralnego ośrodka Informacji Budownictwa pt. „Odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu” W. Korzeniowski W-wa 1998 r. , stan prawny na dzień 1.01.1998 r., /6.27 oraz w /2.7., 5.4., 5.10., 6.2/.
- 6.4.1. Zarys dróg i ulic (a także innych urządzeń służących komunikacji, takich jak parkingi, przystanki autobusowe, skrzyżowania ulic) stanowi przykład proponowanych rozwiązań projektowych. Urządzenia te można ukształtować inaczej na podstawie szczegółowo opracowanych projektów technicznych pod warunkiem zgodności ich funkcji z oznaczeniami na rysunku planu a także z respektowaniem linii regulacyjnych strefy infrastruktury komunalnej.
- 6.4.2. Wszelkie inwestycje na terenie poszczególnych stref funkcjonalnych wymagają:
- a) uwzględnienia aktualnych przepisów dotyczących pasm ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w aktualnych przepisach /6.1.,6.2./ a także;
 - b) Uwzględnienia poniższych wskaźników, dla zbilansowania potrzeb parkingowych związanych z realizowaną funkcją obiektów.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszk. jednorodzinne	1 mieszkanie	Min 2	

2	Budynki mieszk. wielorodzinne	1 mieszkanie	Min 1,2	
3	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	Min. 6	
4	motele	1 pokój	Min. 1,3	
5	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	Min.1,3	
6.	Sklepy o pow. sprzed, do 2000m ² , wielokondygnacyjne domy towarowe	1000m ² pow. sprzedażowej	Min. 25	Dla mniejszych obiektów handlowych liczbę niezbędnych parkingów przelicza się odpowiednio.
7.	Targowiska, hale targowe	1000m ² pow. całkowitej	Min. 25	j.w.
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 24	j.w.
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² pow. użytkowej	Min. 30	j.w.
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000m ² pow. użytkowej	Min. 30	j.w.
11.	Kościoty, kaplice	1000m ² pow. użytkowej	Min. 12	j.w.
12.	Domy parafialne, domy kultury	1000m ² pow. użytkowej	Min. 8	j.w.
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	Min. 22	j.w.
14.	Hale widowiskowe i sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	Min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru	j.w.
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	j.w.
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	Min. 1,5	
17.	szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	Min. 1,5	
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	Min. 1,5	
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	
20.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	Min, 6	
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000m ² pow. składowej	Min. 4.5	
22.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. usługowej	Min. 3	

- c) Dla funkcji nie wymienionych w kolumnie 2. Tabeli, powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.
- 6.4.3. Do czasu realizacji autostrady A-1 i obwodnicy Wierszowej, tereny przeznaczone na te inwestycje drogowe, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
- 6.5. Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:
- a) Wszelkie tranzytowe sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z za-

- strzeżeniem poz. e).
- b) Sieci należy trasować równoległe i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów /6.2./ przy maksymalnej oszczędności terenu.
- c) Wznoszenie obiektów i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ustaleń zawartych w Rozdziale V., § 8.
- d) W przypadku wymiany (w ramach rehabili-

- tacji istniejącej infrastruktury technicznej), zużytych odcinków tranzytowych sieci lub urządzeń z nimi związanych, obowiązują ustalenia jak dla trasowania nowych sieci.
- e) W przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci przesyłowych oraz lokalnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą IK) wzdłuż granic własności, w pasmach nie kolidujących z ustaleniami planu dotyczącymi możliwości zabudowy i za zgodą właściciela terenu.
- f) Na obszarze zurbanizowanej części sołectwa Wieszowa obowiązuje system odprowadzenia ścieków w oparciu o „Projekt budowlano-wykonawczy budowy kanalizacji dla wsi Wieszowa w Gminie Zbrostawice” /8.1./ uzgodniony przez Generalną Dyрекcyję Dróg Państwowych i zatwierdzony przez Radę Gminy. Obsługa nowych terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania przewiduje możliwość przyłączenia się do tego systemu z wykorzystaniem dodatkowych przepompowni.
- g) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej w strefie MZ, przewiduje się stosowanie bezodpływowych zbiorników i wywożenie ścieków do przepompowni we Wieszowie.

Rozdział IV

Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Zawiera ustalenia dotyczące:

- Zagospodarowania terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- Granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 7

- 7.1. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono na rysunku planu dodatkowo (poza symbolem strefy i numerem kwartału) literką „P”. Drogi i ulice nie zostały oznaczone tym symbolem ze względu na to, że z mocy prawa stanowią one tereny publiczne.
- 7.2. Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych obowiązują tak jak dla innych terenów.

- 7.3. Zorganizowana działalność inwestycyjna jest wymogiem bezwzględnym na terenach przeznaczonych na cele publiczne.
- 7.4. Zaleca się (dla zapewnienia ładu funkcjonalnego i przestrzennego) określenie w decyzjach administracyjnych dla odpowiednich stref, formy zorganizowanej działalności inwestycyjnej, adekwatnie do obowiązującej sytuacji prawnej.
- 7.5. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe, pod warunkiem zachowania odpowiedniej funkcji, preferowanej dla celów publicznych. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.

Rozdział V

Obszary i obiekty podlegające ochronie i szczególnym warunkom zagospodarowania

Zawiera:

- ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- Szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- Ustalenia dotyczące ochrony przeciw powodziowej.

§ 8

- 8.1. W granicach planu należy utrzymać i kultywować wszelkie formy zieleni ze szczególnym uwzględnieniem drzew pomnikowych.
- 8.2. Dla terenów zieleni parkowej (ZP) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy.
- 8.3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych /5.4./, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów komunikacji, o których mowa w Rozdziale II w ustaleniach dla strefy infrastruktury komunalnej (IK), pkt 3.3. i w Rozdziale III pt. „Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów”, pkt.6. Dopuszcza także się realizację innych przedsięwzięć, mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. /5.1. – 5.6./
- 8.4. Dla całego obszaru objętego ustaleniami planu

- wprowadza się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomów hałasu zgodnie z dopuszczonymi wielkościami określonymi w obowiązujących przepisach /5.6./.
- 8.5. Dla celów technologicznych i grzewczych ustala się zakaz stosowania paliw, które powodują emisję zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy z zakresu ochrony powietrza /5.5/.
- 8.6. Użytkując tereny będące w obszarze opracowania planu należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłową gospodarkę odpadami (zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska) /5.3/.
- 8.7. Poszczególne jednostki urbanistyczne, wyodrębnione w granicach opracowania planu w ramach stref funkcjonalnych, winny być uzbrojone w sieć; energetyczną, wodociągową oraz rozdzielczą sieć kanalizacyjną: sanitarną i deszczową z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Podłączenie działki do sieci telefonicznej i gazowej nie jest obowiązkowe.
- 8.8. Dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do cieków powierzchniowych po spełnieniu wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach dotyczących ochrony środowiska.
- 8.9. Wyznaczone na rysunku planu, ciągi ekologiczne, mają za zadanie łączenie terenów o

szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te podlegają zakazowi zabudowy i zakazowi sytuowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu (tzn. migracji drobnych form fauny).

§ 9

- 9.1. W granicach opracowania planu, nie występują obiekty budowlane chronione ze względu na walory kulturowe. Na obszarze tym nie wyznaczono też żadnych stref ochrony konserwatorskiej.
- 9.2. Na całym obszarze opracowania planu, obiekty budowlane i wszelkie urządzenia winny być realizowane w taki sposób, aby formą architektoniczną nie zakłócały krajobrazu, środowiska naturalnego i ładu przestrzennego otaczającego środowiska zbudowanego.
- 9.3. Nowe inwestycje a także rozbudowy, przebudowy i adaptacje należy realizować w myśl zasad zawartych w ustaleniach dla poszczególnych stref opisanych w § 3.
- 9.4. Na terenie opracowania planu istnieje 5 stanowisk archeologicznych, wyznaczonych w ramach badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) i wymienionych poniżej w wyciągu z tabeli pt:

EWIDENCJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GMINY ZBROSŁAWICE

Nr rys. planu	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	miejsowość	Nr stanowisk w miejscowości	Informacje
113	95-45	24	Wieszowa	3	Ślad osadnictwa – epoka kam. Ślad osadnictwa – starożytność Kultura łużycka
114	95-45	25	Wieszowa	2	Ślad osadnictwa – epoka kam.
115	95-45	26	Wieszowa	1	Ślad osadnictwa – epoka kam. Ślad osadnictwa – wczesnośre.
117	95-45	28	Konary	2	Ślad osadnictwa – epoka brązu Kultura łużycka
119	95-45	30	Glinice	1	Ślad osadn. – średniowiecze

- 9.5. W/W stanowiska stanowią dobra kultury i są prawnie chronione /3.3./. W związku z tym w promieniu 40m od nich (wg oznaczeń na rysunku planu) ustanawia się zakaz prowadzenia działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzykowe i niwelacyjne.
- 9.6. Ze względu na możliwość wystąpienia wielu nowych stanowisk na całym terenie Wieszowy, ustala się, że wszelkie większe prace ziemne

(wykopy pod fundamenty dużych obiektów, budowa dróg i autostrady, prowadzenie sieci uzbrojenia terenu wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.

- 9.7. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujących zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, należy określić wymóg przedłożenia opinii ŚWKZ.

Rozdział VI

Stawka procentowa i przepisy końcowe

Zawiera

- ustalenia dot. stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu (§ 8)
- przepisy przejściowe i końcowe dot. trybu wejścia w życie niniejszej uchwały (§ 9)

§ 10

- 10.1. Ustala się, że dla planu miejscowego zachodniej i północnej części sołectwa Wieszowa przyjmuje się trzy wielkości stawki procentowej (służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w Art.10. ust. 3.), dla poszczególnych obszarów wyszczególnionych poniżej:
- stawka w wysokości 15% dla terenów położonych w strefie (U)
 - stawka w wysokości 15% dla terenów położonych w strefie (M)

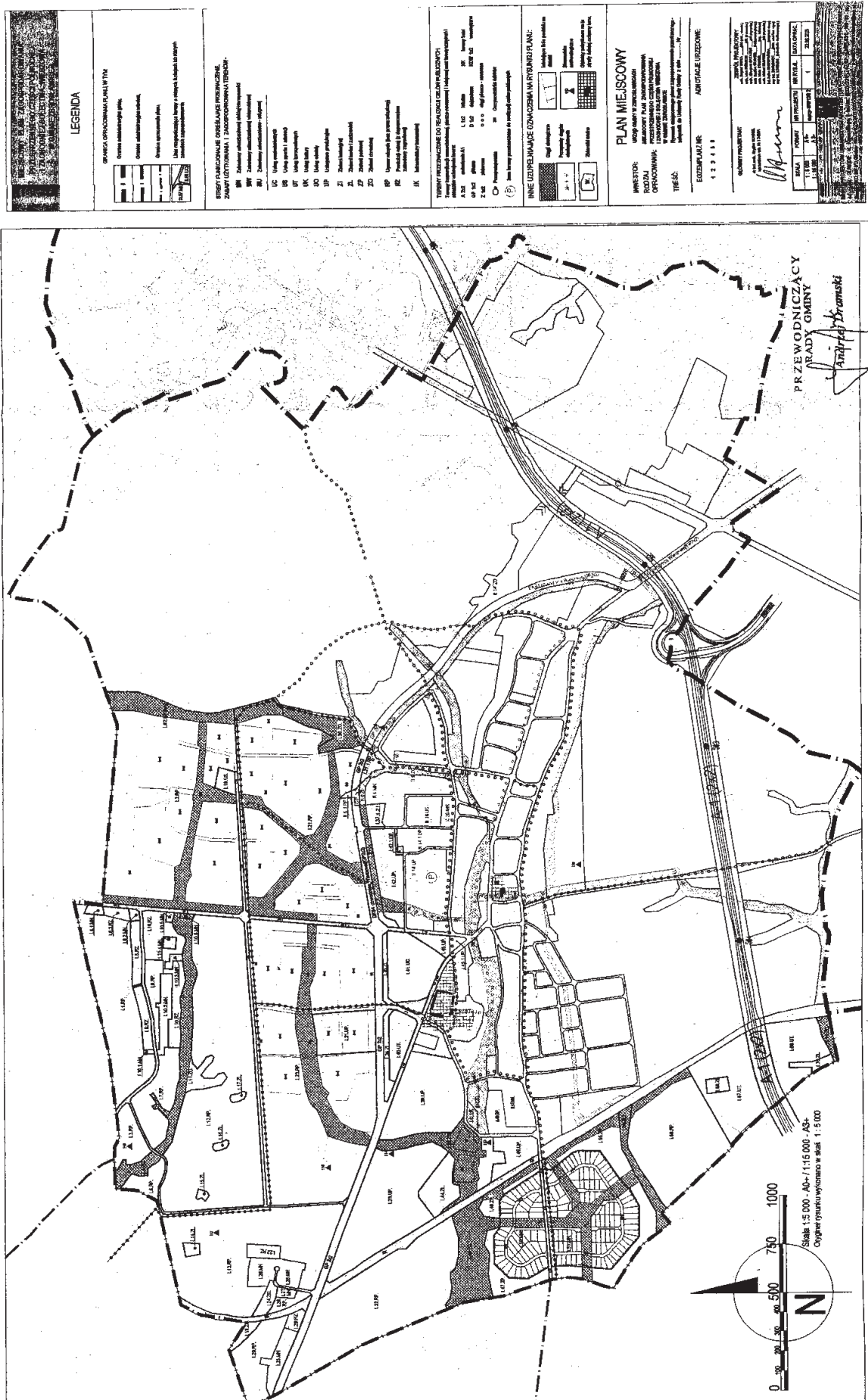
- stawka w wysokości 15% dla pozostałych terenów

§ 11

- 11.1. Niniejsza Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zbrośławice. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.
- 11.2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrośławice.
- 11.3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski



2535

UCHWAŁA NR XXIV/416/05 Rady Gminy Zbrostawice

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej sołectwa Wieszowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dn.8 marca 1990 r. (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy,

Rada Gminy Zbrostawice uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej sołectwa Wieszowa i przyjmuje ustalenia planu, zawarte w poniższych rozdziałach:

Rozdział I – **Przepisy wstępne** zawiera:

Ogólne, wprowadzające wyjaśnienia oraz ustalenia dotyczące rysunku planu w § 1.

Rozdział II – **Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów.**

zawiera ustalenia odnośnie:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania w § 3.
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane w § 4.
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maks. i min. wskaźniki intensywności zabudowy w § 3.
- tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu § 5.

Rozdział III – **Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów,**

zawiera ustalenia dot:

- linii rozgraniczających ulice, place

oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych § 6, 6.1. – 6.3.

- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury § 6, p.6.4. a), b), c).
- terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych § 6. p.6.5.

Rozdział IV – **Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej**

zawiera ustalenia dot.:

- linii rozgraniczających te tereny § 7, 7.1. – 7.3.
- granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Rozdział V – **Obiekty i obszary podlegające ochronie oraz szczególnym zasadom zagospodarowania**

zawiera ustalenia dot:

- granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie § 8.
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych § 8. Ustalenia dotyczące ochrony przeciw powodziowej § 8.

Rozdział VI – **Przepisy przejściowe i końcowe,**

zawiera:

- ustalenia dot. stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu § 10.
- przepisy końcowe dot. trybu wejścia w życie niniejszej uchwały § 11.

Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu opracowany w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały (przedstawiony w tym zeszycie w miniaturze w skali 1:15000).

Rozdział I

Przepisy wstępne

zawiera ogólne ustalenia wprowadzające (§1)
oraz ustalenia dotyczące rysunku planu (§ 2)

§ 1

- 1.1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej sołectwa Wieszowa (zwanego dalej planem), ustalają zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyraża się on ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które określają zakazy, nakazy, a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów niezagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania pod kątem celów usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, a także z uwzględnieniem innych potrzeb wsi np.: w zakresie lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych (między innymi układów komunikacyjnych, uzbrojenia terenu itp.) oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przewidują, że przekształcenia te będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów. Opracowano je z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
- 1.2. Rozwiązania planu, o których mowa w pkt 1. są regulowane ustaleniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem – rysunkiem planu w zakresie ustalonym legendą.
- 1.3. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi z których najważniejsze, obowiązujące w chwili opracowania ustaleń planu, zebrano w aneksie do niniejszego zeszytu, ponumerowano, a w tekście uchwały przywołano ich numery w nawiasach /--/.
- 1.4. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (z późniejszymi zmianami) /1.1/
- 1.5. W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:
 - a) „zakaz” lub „nakaz”, a także „należy” wyrażają konieczność respektowania danego

ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

b) „zaleca się” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,

c) „dopuszcza się” wyraża możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi doraźnymi potrzebami miasta itp. np.: „tymczasowo dopuszcza się ...”.

e) „min” i „max” oznaczają konieczność respektowania wartości nieprzekraczalnych z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości.

Parametry podane bez wyżej wymienionych określeń należy traktować jako obowiązujące lub optymalne, zależnie od użytych w tekście sformułowań.

1.6. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów wyrażony oznaczeniami na podkładzie geodezyjnym nie jest treścią ustaleń planu lecz informacją o tym stanie.

1.7. W planie nie zmienia się bezpośrednio istniejącego stanu własności, użytkowania i zagospodarowania terenu. W ramach funkcji regulacyjnej plan ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym Uchwałą Rady Gminy w Zbroslawicach Nr XIX/174/00 z 9 maja 2000 r. (w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroslawice dla południowej i wschodniej części obszaru sołectwa Wieszowa), tj. w zakresie art. 10.pkt 1. ustawy 1.1.

1.8. W planie ustalono też stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z wymogiem Art. 10. pkt 2. ustawy/1.1./ i rozporządzeń /2.5. i 2.6/.

§ 2

2.1. Rysunek planu opracowany w skali 1:5000 (miniatura w skali 1:15 000), objaśniony legendą jest integralną częścią planu – załącznikiem do uchwały Rady Gminy.

2.2. Legenda rysunku planu stanowi informację o obowiązujących oznaczeniach i obejmuje:

a) granice administracyjne gminy i granice sołectwa, które wyznaczają także granice opracowania planu,

b) linie rozgraniczające tereny różnych stref funkcjonalnych użytkowanych i przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla danej strefy,

- c) strefy określające przeznaczenie i zasady użytkowania i zagospodarowania terenów,
 - d) drogi i ulice ruchu kołowego i pieszo-rowerowego oraz tereny komunikacji szynowej,
 - e) oznaczenie innych terenów przeznaczonych dla celów publicznych (P) (niezależnie od dróg i ulic, które z mocy prawa są terenami publicznymi),
 - f) linie istniejących (ciągłe) i proponowanych (przerywane) podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4.,
 - g) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
 - h) ciągi i przepusty ekologiczne podlegające ochronie ze względu na ich znaczenie środowiskowo twórcze,
 - i) obiekty o szczególnych wartościach kulturowych oraz stanowiska archeologiczne
 - j) zbiorniki wodne, inne oznaczenia
- 2.3. Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę stref funkcjonalnych.

Rozdział II

Zasady użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenów

zawiera ustalenia dotyczące:

- Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maks. i min. wskaźników intensywności zabudowy – (§ 3.).
- Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane – (§ 4).
- Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – (§ 5.).

§ 3

- 3.1. **Linie rozgraniczające**, zgodnie z legendą planu, ograniczają obszary stref funkcjonalnych o odmiennym użytkowaniu, przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3.2. Na całym obszarze opracowania planu należy zwrócić uwagę na egzekwowanie projektów i realizacji obiektów budowlanych, w taki sposób aby ich forma harmonizowała z krajobrazem naturalnym i zurbanizowanym. Należy respektować Art. 5 Prawa Budowlanego /3.1./ oraz w szczególności poniższe ustalenia.
- 3.3. Określa się następujące przeznaczenie, warunki użytkowania, zasady i standardy kształtowania

zabudowy oraz urządzania terenów dla poszczególnych stref funkcjonalnych:

A) Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej stanowią strefy: (MN) zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

przeznaczonej dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Obowiązuje:

- Nakaz stosowania następujących minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jako obowiązujących:

Od autostrady	150m,
Od ulicy głównej	20m,
Od ulicy zbiorczej	15m,
Od ulicy lokalnej	10m,
Od ulicy dojazdowej	6m.
- Dopuszcza się odstępstwa od powyższych ustaleń dla budynków usytuowanych na działkach sąsiadujących z działkami zabudowanymi. W takim wypadku istnieje możliwość nawiązania się linią zabudowy do linii wyznaczonej przez istniejące budynki.
- Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, podporządkowanej ustaleniom dla strefy MN.
- Max pow. zabudowy działki:
30 % (dla zabudowy jednorodzinnej), 40 % (dla zabudowy wielorodzinnej).
- Min biologicznie czynna powierzchnia działki:
50 % (dla zabudowy jednorodzinnej), 40 % (dla zabudowy wielorodzinnej).
- W zagospodarowaniu i urządzaniu terenu ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Max wysokość zabudowy – 2 kondygnacje pełne nadziemne + poddasze użytkowe.
- Max wysokość elewacji frontowej 7.5m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- Kąt nachylenia dachów w przedziale 30 – 45°
- Nakaz stosowania dachów krytych dachówką ceramiczną lub materiałami innymi o kształtach podobnych do dachówki ceramicznej np. dachówką cementową, bitumiczną blaszaną itp. w kolorach od ceglastego. po ciemny brąz, czerni i ciemną zieleń.
- Dopuszcza się adaptację 40% powierzchni użytkowej budynków na nieuciążliwe, podstawowe funkcje usługowe,
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyż-

szych ustaleń.

- Dopuszcza się, za zgodą właścicieli sąsiednich działek (i jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu ani z prawem budowlanym), realizację budynków gospodarczych i garaży w granicach działek
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(MW) Strefa wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej

wysokiej intensywności istniejącej i możliwej do uzupełnień).

Obowiązuje:

- Nakaz stosowania minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jako:
 1. Od ulicy dojazdowej 6m.
 2. Od ulicy lokalnej 6m.
 3. Od ulicy zbiorczej 10m.
 4. Od ulicy głównej 20m.
- przyjęta linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy.
- Dopuszcza się odstępowania od powyższych ustaleń dla budynków usytuowanych na działkach sąsiadujących z działkami zabudowanymi. W takim wypadku istnieje możliwość nawiązania się linią zabudowy do linii wyznaczonej przez istniejące budynki.
- Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, podporządkowanej ustaleniom dla strefy MW.
- Max pow. zabudowy działki – 50%
- Min biologicznie czynna powierzchnia działki – 30 %
- W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Max wysokość zabudowy w nowo budowanych obiektach – 2 kondygnacje pełne nadziemne + poddasze użytkowe.
- Max wysokość elewacji frontowej 7.5m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- Kąt nachylenia dachów w przedziale 30 – 45°
- Nakaz stosowania dachów krytych dachówką ceramiczną lub materiałami innymi o kształtach podobnych do dachówki ceramicznej np. dachówka cementową bitumiczną blaszaną itp. w kolorach od ceglastego po ciemny brąz, czerń i ciemna zieleń.
- Dopuszcza się adaptację 40% powierzchni użytkowej budynków na nieuciążliwe, pod-

stawowe funkcje usługowe.

- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, (z możliwością przeznaczenia 40% powierzchni użytkowej budynków na funkcje usługowe), z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(MU) Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla której dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych.

Obowiązuje:

- Nakaz stosowania minimalnych odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jako:
 1. Od ulicy dojazdowej 6m.
 2. Od ulicy lokalnej 6m.
 3. Od ulicy zbiorczej 10m.
 4. Od ulicy głównej 20m.
- przyjęta linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy.
- Dopuszcza się, zabudowę w granicach działek dla kwartałów przylegających do następujących ulic wyszczególnionych poniżej:
 1. ul. Sienkiewicza od skrzyżowania z ul. Bytomska do skrzyżowania z ul. Dworcowa,
 2. ul. Bytomska od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza do skrzyżowania z ul. Dworcowa,
 3. ul. Dworcowa od skrzyżowania z ul. Sienkiewicza do przejazdu kolejowego,
 4. ulice łączące ul. Bytomska z ul. Sienkiewicza
- Dopuszcza się, (dla pozostałych obszarów strefy MU w granicach planu), za zgodą właścicieli sąsiednich działek (i jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu ani z prawem budowlanym), realizację budynków gospodarczych i garaży w granicach działek
- Dopuszcza się odstępowania od powyższych ustaleń dla budynków usytuowanych na działkach sąsiadujących z działkami zabudowanymi. W takim wypadku istnieje możliwość nawiązania się linią zabudowy do linii wyznaczonej przez istniejące budynki.
- Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, podporządkowanej ustaleniom dla strefy MW.
- Max pow. zabudowy działki – 50%
- Min biologicznie czynna powierzchnia działki – 30 %
- W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt

6.4.2.

- Zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Max wysokość zabudowy – 2 kondygnacje pełne nadziemne + poddasze użytkowe
- Max wysokość elewacji frontowej 7.5m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- Kąt nachylenia dachów w przedziale 30 – 45°
- Nakaz stosowania dachów krytych dachówką ceramiczną lub materiałami innymi o kształtach podobnych do dachówki ceramicznej np. dachówką cementową, bitumiczną, blaszaną itp. w kolorach od ceglastego, po ciemny brąz, czerń i ciemną zieleń.
- Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług (w tym inwestycji służących produkcji rolnej),
- Dopuszcza się w nowobudowanych budynkach adaptację 60% powierzchni użytkowej budynków na nieuciążliwe, podstawowe funkcje usługowe,
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

B) Tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej stanowią strefy:

(UC) Usług centrotwórczych

przeznaczona dla realizacji obiektów obsługi centrum o funkcjach handlu, gastronomii, rzemiosła, łączności administracji, kultu religijnego itp.

- warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych działek, przeznaczonych na cele publiczne, jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykonanej w porozumieniu z właścicielami poszczególnych działek). Koncepcja taka winna zawierać zarys planowanych obiektów budowlanych i ich gabaryty oraz zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji przyłączy mediów. Koncepcja taka winna uzyskać akceptację Rady Gminy.
- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy jak dla strefy (MW) i (MU)
- Linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy.
- Zaleca się zabudowę pierzejową na całej szerokości działek.
- Uciążliwość obiektów usługowych ograniczona do granic działki.
- Dopuszcza się program mieszkaniowy na

30% powierzchni użytkowej budynku.

- Max wysokość zabudowy 3 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe.
- Max wysokość elewacji frontowej 11m od poziomu terenu do krawędzi przecięcia dachu ze ścianą zewnętrzną.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN, MW i MU.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem ich zazielenienia.
- Max pow. zabudowy działki – 60%
- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Ustala się wymóg zagospodarowania minimum 20 % powierzchni działki zielenią urządzoną.
- Obowiązuje zakaz trasowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(US) Usług sportu i rekreacji

Przeznaczona na realizację obiektów sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym programem terenowym i urządzeniami służącymi funkcji strefy.

- warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych działek, przeznaczonych na cele publiczne, jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi, (wykonanej w porozumieniu z właścicielami poszczególnych działek). Koncepcja taka winna zawierać zarys planowanych obiektów budowlanych i ich gabaryty oraz zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji przyłączy mediów. Koncepcja taka winna uzyskać akceptację Rady Gminy.
- Dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z funkcją strefy
- Wysokość zabudowy określona rodzajem obiektu, ale nie wyżej niż 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem, za wyjątkiem obiektów specjalnego użytkowania (np. wieża do skoków do wody, ściana wspinaczkowa, itp.)
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN, MW i MU.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.

- Max pow. zabudowy działki – 50%
- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Dopuszcza się program mieszkaniowy na 20% powierzchni użytkowej budynku
- Ustala się wymóg zagospodarowania minimum 30 % powierzchni działki zielenią urządzoną.
- Obowiązuje zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy jak dla strefy (MW) i (MU).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UT) Usług transportowych

Przeznaczona na obiekty i urządzenia terenowe służące obsłudze transportowej jak stacje paliw z programem towarzyszącym (gastronomiczne, handlowe, hotelowe), stacje obsługi pojazdów itp.

- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych wg wskaźników z pkt 6.4.2., lub zapewniając liczbę parkingów równą liczbie zatrudnionych powiększona o 50% liczby klientów użytkujących obiekt jednorazowo.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN, MW i MU.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Max powierzchnia zabudowy 60% pow. działki.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, tzn. nie zabudowanego warstwą nieprzepuszczalną.
- Linie zabudowy zgodne z min wymaganiami ustawy o drogach publicznych.
- Obiekty przeznaczone dla pobytu ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza gleby, wody i niekorzystnych wpływów linii energetycznych wysokiego napięcia, itp.).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UP) Usługowo produkcyjna

Przeznaczona dla funkcji usługowych, usługowo-produkcyjnych, przemysłowych i magazynowo i składowych.

- Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych wg wskaźników z pkt 6.4.2., lub zapewniając liczbę parkingów równą liczbie zatrudnionych powiększona o 50% liczby klientów użytkujących obiekt jednorazowo.
- Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcją strefy.
- Wysokość zabudowy określona wymogami technologicznymi,
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN. MW i MU.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Max powierzchnia zabudowy 60% pow. działki.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, tzn. nie zabudowanego warstwą nieprzepuszczalną.
- Linie zabudowy zgodne z min wymaganiami ustawy o drogach publicznych.
- Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza gleby, wody i niekorzystnych wpływów linii energetycznych wysokiego napięcia, itp.).
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UK) Usługi Kultury

Teren usług kultury i kultu religijnego oraz towarzyszących im obiektów.

- Linie zabudowy zgodne z wymaganiami ustawy o drogach publicznych.
- Wszelkie działania inwestycyjne w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” winny być uzgodnione ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i podporządkowane ustaleniom zawartym w § 9.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN. MW i MU.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 30% jej powierzchni jako terenu biologicznie czynnego,

tn. nie zabudowanego warstwą nieprzepuszczalna,

- Zaleca się realizację maksymalnej możliwej liczby miejsc parkingowych dla zatrudnionych i użytkowników a przynajmniej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.
- Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

(UO) Usługi Oświaty

Teren szkoły podstawowej z działką rekreacyjno sportową.

- zakaz realizowania obiektów nie związanych z funkcją oświaty i kultury.
- Przebudowa, rozbudowa i adaptacja możliwa z zachowaniem nawiązania do formy istniejących budynków historycznych i do krajoznawstwa.
- Linie zabudowy zgodne z wymaganiami ustawy o drogach publicznych.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN. MW i MU.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 30% jej powierzchni jako teren biologicznie czynny, tzn. niezabudowany warstwą nieprzepuszczalną.
- Ustala się wymóg zbilansowania 100 % potrzeb parkingowych wg wskaźników z pkt 6.4.2.

C) Tereny zieleni, obejmujące następujące strefy funkcjonalne:

(ZP) Zieleni – parkowej

- Nakaz ochrony i zgodności zagospodarowania z wymogami zawartymi w odp. przepisach /5,7/.
- Nakaz pielęgnacji roślinności znajdującej się w parku i konserwacji jego urządzeń.
- Dopuszcza się niezbędną odnowę zadrzewienia z utrzymaniem charakteru parku.
- Zakaz wznoszenia na terenie parku lub w jego otoczeniu obiektów budowlanych albo wykonywania robót budowlanych, które mogłyby zaszkodzić roślinności parkowej i które nie służą bezpośrednio funkcji parku.

(ZI) Zieleni izolacyjnej

towarzyszącej ciągom komunikacyjnym:

- Nakaz opracowania projektu planu zagospodarowania z użyciem wyselekcjonowanych gatunków drzew i krzewów, spełniających funkcje barier widokowych lub zmniejszające niekorzystny wpływ ruchu drogowego na otoczenie.

- Dopuszcza się trasowanie sieci uzbrojenia terenu.
- Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem towarzyszących urządzeniom uzbrojenia terenu.
- Dopuszcza się realizację parkingów z użyciem ażurowych płyt na lekkiej podbudowie piaskowej z odpowiednimi rozwiązaniami konstrukcyjnymi, zapewniającymi zabezpieczenie gleby przed zanieczyszczeniem.

(ZL) Zieleni lasów i zadrzewień

- Nakaz zachowania i użytkowania istniejącego drzewostanu zgodnie ze wskazaniami przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu.
- Nakaz zachowania enklaw leśnych w otoczeniu rolnym, tzw. „remiz śródpolnych” opracowania planu zagospodarowania lasu.

(ZO) Zieleni ochronnej

- Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i innych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
- Obowiązuje nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenu, zwłaszcza zieleni.
- Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i dróg rowerowych.
- Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji cieków wodnych.
- Obowiązuje zakaz trasowania nowych sieci tranzytowych uzbrojenia terenu, z wyjątkiem sieci kanalizacyjnych, i melioracyjnych, których przebieg w obrębie strefy uzasadniony jest ukształtowaniem terenu.
- Dopuszcza się realizowanie zielonych parkingów z użyciem ażurowych płyt na lekkiej podbudowie piaskowej. Poszczególne parkingi o wielkości do 10 stanowisk należy oddzielić od siebie zielenią o powierzchni równej min. 20m².
- Nakaz kultywacji istniejących kompleksów zieleni chronionej.
- Dla obszaru I.27. ZO obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz zieleni im towarzyszącej.
- W ramach strefy (ZO), wyznaczono na rysunku planu, ciągi ekologiczne, mające za zadanie łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te, podlegają zakazowi zabudowy i zakazowi sytuowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu (tzn. migracji drobnych form fauny).

D) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące strefy:

(RP) Upraw rolnych

obejmująca tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, sadów i upraw ogrodniczych.

- Zakaz wszelkiej zabudowy,
- Dopuszcza się realizację zadrzewień śródpolnych zwłaszcza wzdłuż ciągów ekologicznych, komunikacyjnych i na wododziałach,
- Dopuszcza się realizację urządzeń melioracyjnych.
- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury, np.: wiatraków służących pozyskiwaniu energii elektrycznej.

(RZ) produkcji rolnej

tereny rolne z możliwością zabudowy, służące bezpośrednio produkcji rolnej.

- Dopuszcza się zabudowę służącą produkcji rolnej w tym zabudowę mieszkaniową, zagrodową.
- Minimalna wielkość wydzielonej działki siedliskowej – 3000m.
- Ustala się minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni jak dla strefy (MN)
- przyjęta linia zabudowy obowiązuje na całej długości ulicy
- Dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.
- Max powierzchnia zabudowy działki – 60%.
- W zagospodarowaniu działki ustala się wymóg zachowania minimum 20% jej powierzchni jako teren biologicznie czynny, tzn. niezabudowany warstwą nieprzepuszczalną.
- Dla budynków mieszkalnych obowiązują gabaryty jak dla strefy (MN).
- Gabaryty niemieszkalnych budynków służących produkcji rolnej wg wymogów technologicznych.
- Zaleca się dachy skośne o nachyleniu 30 – 45° z pokryciem jak dla stref MN. MW i MU.
- Dopuszcza się dachy płaskie z zaleceniem zazielenienia ich powierzchni.
- Dopuszcza się adaptację 50% części powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na nieuciążliwe, podstawowe funkcje usługowe lub funkcje obsługujące rolnictwo.
- Ustala się wymóg zbilansowania w granicach działki 100% potrzeb parkingowych dla funkcji mieszkaniowej gospodarczej i usługowej wg wskaźników z pkt 6.4.2.
- Obowiązuje zakaz realizowania nowych tranzytowych sieci uzbrojenia terenu.
- Obiekty przeznaczone dla pobytu w nich ludzi winny być izolowane od wszelkich szkodliwych wpływów (hałasu, zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody itp.).

– Dla przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko.

– Dopuszcza się możliwość rozbudowy, istniejących budynków, z uwzględnieniem powyższych ustaleń.

– Dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejących budynków, bez konieczności zmiany ich dotychczasowych gabarytów.

E) Tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury uzbrojenia, stanowiące strefę:

(I-K) Infrastruktury komunalnej

Obejmuje tereny celów publicznych, przeznaczone dla urządzeń i obiektów komunikacji – (wg ustaleń § 6.) i infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów – (wg ustaleń § 6 w Rozdziale III.).

Strefa obejmuje drogi samochodowe wg poniższej klasyfikacji:

A Autostrada A1, G 1/2 Główna, Z 1/2 Zbiorcza,

L 1/2 Lokalna, D i DW 1/2 Dojazdowa, PJ Pieszozjezdna

– Zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej nie kolidujących z funkcją komunikacyjną i z przebiegiem sieci uzbrojenia.

– Zakaz takiego sytuowania reklam przydrożnych, który obniża walory widokowe wsi zasłaniając krajobraz (zgodnie z analizą widokową w Studium).

– W obszarze opracowania planu, zaleca się realizację rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci melioracyjnej na terenach strefy zieleni i na terenach rolniczych.

– Do czasu uruchomienia sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe można odprowadzać do cieków powierzchniowych z zachowaniem odpowiednich przepisów dotyczących ochrony środowiska.

– Bezodpływowe, szczelne zbiorniki dla ścieków sanitarnych dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe (funkcjonujące do czasu wybudowania systemu oczyszczania ścieków sanitarnych) na działkach zlokalizowanych w strefie mieszkaniowej MU. Zasady lokalizacji tego rodzaju urządzeń muszą być zgodne z Prawem Budowlanym /3.1./ oraz z innymi, aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

3.4. Zagospodarowanie terenów na całym obszarze opracowania planu wymaga rygorów czystości ekologicznej. Oznacza to taki sposób użytkowania przestrzeni, który jest zgodny z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach dotyczących ochrony przyrody

- i kształtowania środowiska oraz w prawie budowlanym.
- 3.5. Ustalenia odnośnie obowiązujących linii zabudowy wynikają z legendy rysunku planu. Brak linii zabudowy w obszarze strefy, w której dopuszcza się zabudowę oznacza, że pokrywa się ona z linią rozgraniczającą strefy i oznacza dopuszczalny zasięg budynków.
- 3.6. Wszelkie inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować eliminując bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.
- 3.7. Dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej, realizowanych w systemie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w granicach linii rozgraniczających ustala się wymóg opracowania projektu planu zagospodarowania dla całego obszaru z rezerwacją odpowiedniej powierzchni terenu dla ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej:
- dla zabudowy wielorodzinnej 15 – 30% pow. zagospodarowywanego terenu,
 - dla zabudowy jednorodzinnej, zwartej 10 – 20 % pow. zagospodarowywanego terenu.
- 3.8. Odbudowa, rozbudowa i nadbudowa poszczególnych obiektów budowlanych położonych w różnych strefach funkcjonalnych, odbywa się wg zasad określonych w niniejszej uchwale, oraz zgodnie z Prawem Budowlanym (3.1.), Rozporządzeniem (3.2.) i Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /3.3./. Adaptacja, modernizacja i remonty powiązane z przebudową istniejących budynków lub ich części, nie wymagają zmiany ich dotychczasowych gabarytów.
- 3.9. Wszelkie inwestycje wymagają uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej /6.2/.
- 3.10. Na rysunku planu, w obrębie różnych stref funkcjonalnych wyznaczono ciągi ekologiczne, mające za zadanie łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te podlegają ustaleniom, zawartym w pkt 8.10. w Rozdziale V.

§ 4

- 4.1. **Linie podziału terenów na działki budowlane** – ciągłe, na rysunku planu odzwierciedlają istniejący podział własnościowy.
- 4.2. Linie przerywane podziału terenów określają proponowany przebieg takich podziałów, jaki byłby odpowiedni dla dozwolonej dla danej strefy formy zabudowy w oparciu o określone poniżej zasady. Tak więc linie podziału wyznaczone geodezyjnie mogą być prowadzone

inaczej pod warunkiem spełnienia wymogów rozporządzenia /2.4/ i następujących zasad:

- a) linie rozgraniczające strefy IK stanowią zawsze co najmniej jedną z granic dzielonej działki tzn., że podział na działki jest możliwy pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części kwartału.
- b) zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- c) min szerokość działki na obszarach zabudowy mieszkaniowej:
- dla bud. wolnostojącego 18,0m (zalecana 22m)
 - dla bud. bliźniaczego 11,0m
 - dla bud. szeregowego 7.2m
- d) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową; zagrodową – 3 000m² wolnostojącą 540m² (zalecana – 1000m²), bliźniaczą – 500m², (zalecana 600m²), zwartą – 400m²
- e) każde dwie działki przylegające do siebie i przeznaczone pod zabudowę wolnostojącą mogą być zabudowane budynkami bliźniaczymi, przylegającymi do siebie bezpośrednio lub pośrednio np.: pomieszczeniami gospodarczymi lub garażami itp. o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu (np.: z przebiegiem ciągów ekologicznych) lub z przepisami ustawowymi.
- f) w przypadku realizacji innego podziału terenu niż proponowany na rysunku planu, projekt tego podziału należy opracować dla całego kwartału z uwzględnieniem powyższych zasad i uzyskać akceptację wszystkich właścicieli, których on dotyczy.

§ 5

5. Zgodnie z Art. 37. ustawy /1.1/, wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem, chyba, że w planie ustalono zasady ich tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział III

Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów

zawiera ustalenia dot:

- Linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych (p. 2) – § 6.

- Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury (p. 5) – § 7.
- Terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych, oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych (p. 9.) – § 8.

§ 6

- 6.1. Tereny infrastruktury komunalnej (strefa – IK), ograniczone liniami rozgraniczającymi, w planie przeznaczone są dla dróg, ulic, parkingów i innych urządzeń służących komunikacji (wg klasyfikacji w pkt 6.2. zgodnej z /4.1. i 4.2./) oraz dla sieci uzbrojenia terenu wraz z innymi urządzeniami i obiektami służącymi bezpośrednio funkcji uzbrojenia.
- 6.2. W planie wyznaczono następujące elementy układu komunikacyjnego w ramach strefy infrastruktury komunalnej (IK):
drogi samochodowe: w liniach rozgraniczających:
- autostrada 80m
 - drogi główne oznaczone symbolem (G) 40m
 - zbiorcze oznaczone symbolem (Z) 20m
 - lokalne, oznaczone symbolem (L) 15-12m
 - dojazdowe, oznaczone symbolem (D) i (DW) 10m
- a także:
- główne ciągi pieszo rowerowe (PX) – zgodnie legendą rysunku planu,
- 6.3. Szerokość pasm infrastruktury komunalnej,

- ograniczonych liniami rozgraniczającymi, została ustalona indywidualnie – w oparciu o graniczne przedziały dla pasów drogowych, określone w aktualnie obowiązujących przepisach /4.2., 4.3./, Uwzględniono elementy przekroju poprzecznego wynikające z funkcji danego terenu, z istniejącego i projektowanego zadrzewienia, z potrzeb usytuowania ścieżek rowerowych oraz wymogów dotyczących rozmieszczenia sieci uzbrojenia terenu określonych odpowiednimi wytycznymi (w chwili redagowania treści niniejszej uchwały zawartych w opracowaniu Centralnego ośrodka Informacji Budownictwa pt. „Odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu” W. Korzeniowski W-wa 1998 r., stan prawny na dzień 1.01.1998 r, /6.2/.
- 6.4.1. Zarys dróg i ulic (a także innych urządzeń służących komunikacji, takich jak parkingi, przystanki autobusowe, skrzyżowania ulic) stanowi przykład proponowanych rozwiązań projektowych. Urządzenia te można ukształtować inaczej na podstawie szczegółowo opracowanych projektów technicznych pod warunkiem zgodności ich funkcji z oznaczeniami na rysunku planu a także z respektowaniem linii regulacyjnych strefy infrastruktury komunalnej.
- 6.4.2. Wszelkie inwestycje na terenie poszczególnych stref funkcjonalnych wymagają:
- a) uwzględnienia aktualnych przepisów dotyczących pasm ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w aktualnych przepisach /6.1.6.2/ a także;
 - b) Uwzględnienia poniższych wskaźników, dla zbilansowania potrzeb parkingowych związanych z realizowaną funkcją obiektów.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszk. jednorodzinne	1 mieszkanie	Min 2	
2	Budynki mieszk. wielorodzinne	1 mieszkanie	Min 1,2	
3	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	Min. 6	
4	motele	1 pokój	Min. 1,3	
5	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	Min.1,3	
6.	Sklepy o pow. sprzed do 2000m ² , wielokondygnacyjne domy towarowe	1000m ² pow. sprzedażowej	Min. 25	Dla mniejszych obiektów handlowych liczbę niezbędnych parkingów przelicza się odpowiednio.
7.	Targowiska, hale targowe	1000m ² pow. całkowitej	Min. 25	j.w.
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 24	j.w.

9,	Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² pow. użytkowej	Min. 30	j.w.
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000m ² pow. użytkowej	Min. 30	j.w.
11.	Kościoty, kaplice	1000m ² pow. użytkowej	Min. 12	j.w.
12.	Domy parafialne, domy kultury	1000m ² pow. użytkowej	Min. 8	j.w.
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedz.	Min. 22	j.w.
14.	Hale widowiskowe i sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	Min. 16 + 0,3m.p. dla autokaru	j.w.
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru	j.w.
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	Min. 1,5	
17.	szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	Min. 1,5	
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	Min. 1,5	
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3	
20.	Szpitala, kliniki	10 łóżek	Min. 6	
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000m ² pow. składowej	Min. 4.5	
22.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. usługowej	Min. 3	

c) Dla funkcji nie wymienionych w kolumnie 2. Tabeli, powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

6.4.3. Do czasu realizacji autostrady A-1 i obwodnicy Wierszowej, tereny przeznaczone na te inwestycje drogowe, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

6.5. Zasady trasowania wszelkich sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:

- a) Wszelkie tranzyt, sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z zastrzeżeniem poz. e).
- b) Sieci należy trasować równolegle i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów /6.2./, przy maksymalnej oszczędności terenu.
- c) Wznoszenie obiektów i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ustaleń zawartych w Rozdziale V., § 8.
- d) W przypadku wymiany (w ramach rehabilitacji istniejącej infrastruktury technicznej), zużytych odcinków tranzytowych sieci lub urządzeń z nimi związanych, obowiązują ustalenia jak dla trasowania nowych sieci.

e) W przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci przesyłowych oraz lokalnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą IK) wzdłuż granic własności, w pasmach nie kolidujących z ustaleniami planu dotyczącymi możliwości zabudowy i za zgodą właściciela terenu.

f) Na obszarze zurbanizowanej części sołectwa Wieszowa obowiązuje system odprowadzenia ścieków w oparciu o „Projekt budowlano-wykonawczy budowy kanalizacji dla wsi Wieszowa w Gminie Zbrosławice” /8.1./, uzgodniony przez Generalną Dyрекcyję Dróg Państwowych i zatwierdzony przez Radę Gminy. Obsługa nowych terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania przewiduje możliwość przyłączenia się do tego systemu z wykorzystaniem dodatkowych przepompowni.

Rozdział IV

Tereny realizacji celów publicznych oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

zawiera ustalenia dotyczące:

- Zagospodarowania terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- Granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 7

- 7.1. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono na rysunku planu dodatkowo (poza symbolem strefy i numerem kwartału) literką „P”. Drogi i ulice nie zostały oznaczone tym symbolem ze względu na to, że z mocy prawa stanowią one tereny publiczne.
- 7.2. Ustalenia dotyczące linii rozgraniczających terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych obowiązują tak jak dla innych terenów.
- 7.3. Zorganizowana działalność inwestycyjna jest wymogiem bezwzględny na terenach przeznaczonych na cele publiczne, dla których obowiązuje też opracowanie koncepcji zagospodarowania dla całego obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
- 7.4. Zaleca się (dla zapewnienia ładu funkcjonalnego i przestrzennego) określenie w decyzjach administracyjnych dla odpowiednich stref, formy zorganizowanej działalności inwestycyjnej, adekwatnie do obowiązującej sytuacji prawnej,
- 7.5. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe, pod warunkiem zachowania odpowiedniej funkcji, preferowanej dla celów publicznych. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji celów publicznych.

Rozdział V

Obszary i obiekty podlegające ochronie i szczególnym warunkom zagospodarowania

zawiera ustalenia dotyczące:

Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia dotyczące ochrony przeciw powodziowej.

§ 8

- 8.1. W granicach planu należy utrzymać i kulty-

wować wszelkie formy zieleni ze szczególnym uwzględnieniem drzew pomnikowych.

- 8.2. Dla terenów zieleni parkowej (ZP) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy.
- 8.3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych /5.4./, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów komunikacji, o których mowa w Rozdziale II w ustaleniach dla strefy infrastruktury komunalnej (IK), pkt 3.3. i w Rozdziale III pt. „Ulice, place i drogi publiczne oraz zasady uzbrojenia terenów”, pkt.6. Dopuszcza także się realizację innych przedsięwzięć, mogących oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. /5.1-5.6/
- 8.4. Dla całego obszaru objętego ustaleniami planu wprowadza się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomów hałasu zgodnie z dopuszczonymi wielkościami określonymi w obowiązujących przepisach /5.6.
- 8.5. Dla celów technologicznych i grzewczych ustala się zakaz stosowania paliw, które powodują emisję zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy z zakresu ochrony powietrza /5.5/.
- 8.6. Użytkując tereny będące w obszarze opracowania planu należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłową gospodarkę odpadami (zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska) /5.3/.
- 8.7. Poszczególne jednostki urbanistyczne, wyodrębnione w granicach opracowania planu w ramach stref funkcjonalnych, winny być uzbrojone w sieci; energetyczną, wodociągową oraz rozdzielczą sieć kanalizacyjną: sanitarną i deszczową z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni a deszczowych (po oczyszczeniu w osadnikach) do potoku Karchowickiego a następnie do rzeki Dramy. Podłączenie działki do sieci telefonicznej i gazowej nie jest obowiązkowe.
- 8.8. Lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodno gruntowego może być zrealizowana w oparciu o odrębną procedurę, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 8.9. Z uwagi na występujące zagrożenie wód podziemnych, lokalizacja inwestycji mogących je zanieczyścić lub skazić, winna być podporządkowana procedurze wynikającej z

obowiązujących przepisów dotyczących ochrony tych zasobów.

- 8.10. Wyznaczone na rysunku planu, ciągi ekologiczne, mają za zadanie łączenie terenów o szczególnych wartościach środowiskowo twórczych i umożliwienie zachowania, rozwijania oraz przemieszczania się żyjących w nich gatunków fauny i flory. Ciągi te, przebiegające w ramach strefy (ZO), podlegają zakazowi zabudowy i zakazowi sytuowania ogrodzeń uniemożliwiających spełnienie funkcji ciągu (tzn. migracji drobnych form fauny). Ciąg ekologiczny przebiegający przez tereny innych stref funkcjonalnych można zawęzić do szerokości 6m.

§ 9

- 9.1. Na całym obszarze opracowania planu, **obiekty budowlane i wszelkie urządzenia winny być realizowane w taki sposób, aby formą architektoniczną nie zakłócały krajobrazu, środowiska naturalnego i ładu przestrzennego otaczającego środowiska zbudowanego.**
- 9.2. W granicach opracowania planu istnieją następujące **obiekty budowlane, objęte ochroną konserwatorską ze względu na ich walory kulturowe:**
- pałac z XVII w. wczesnobarokowy, mocno przekształcony wpisany do rejestru zabytków dn. 2.05.1966 r. pod numerem: 653/66 wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej „A”, która obejmuje całość obiektu i najbliższe otoczenie: spichlerz dworski, zabudowania gospodarcze oraz park krajobrazowy wg oznaczenia na rysunku planu.
 - Neogotycki kościół parafialny z 1896 r. z wystrojem barokowym, pod wezwaniem św. Trójcy z cmentarzem i plebanią przy ul. Bytomskiej 167, wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej „A”, która obejmuje całość obiektów, cmentarz i najbliższe otoczenie wg oznaczenia na rysunku planu.
 - Dworzec PKP z budynkiem mieszkalnym z 1927 r. ul. Dworcowa.
 - Budynek neogotycki ul. Bytomska 64
 - Budynek u!. Bytomska 131.
 - Budynek dawnej szkoły parafialnej ul. Bytomska 146.
 - Budynek ul. Bytomska 149.
 - Budynki XIX – wiecznej kolonii robotniczej ul. Robotnicza 2,4.
- 9.3. Wszelkie działania inwestycyjne związane z budową, rozbudową konserwacją, modernizacją czy adaptacją obiektów wymienionych w pkt 9.1., winny być konsultowane ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /3.3./.
- 9.4. Obowiązują zasady zagospodarowania i standardy zabudowy zawarte w ustaleniach dla

poszczególnych stref funkcjonalnych, opisanych w § 3. Jednak, ze względu na wartości kulturowe wymienionych w pkt 9.1. obiektów, wprowadza się następujące, dodatkowe ustalenia:

- Gabaryty i wysokości budynków powinny nawiązywać do budynków sąsiednich
- budynki istniejące, podlegające przebudowie lub rozbudowie należy utrzymywać w ich historycznych tradycyjnych formach stylowych tzn.:
- nowe inwestycje należy harmonijnie wkomponować w istniejącą zabudowę przy zaleceniu wprowadzenia zabudowy szeregowej o wysokości dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- Dach swoim kształtem, ukierunkowaniem, linią spadku oraz rodzajem pokrycia powinien nawiązywać do tradycji lokalnej i otoczenia.
- Należy utrzymać dotychczasową linię zabudowy
- Podziały pionowe przekształcanych i dobudowywanych budynków powinny nawiązywać do szerokości historycznych podziałów katastralnych.
- Wymiana stolarki okiennej uwarunkowana zachowaniem pierwotnych pionowych układów, gabarytów, kolorytu i dotychczasowych tradycyjnych podziałów.
- Należy zachować pionowy układ okien z dotychczasowymi, tradycyjnymi podziałami.
- Rozbudowa nie powinna zasadniczo zmieniać dotychczasowej kompozycji budynków (spójnej, zwartej, rozczłonkowanej).
- Dopuszcza się zmianę funkcji w parterze z mieszkalnej na usługową a przekształcona w konsekwencji elewacja powinna zachowywać cechy dotychczasowe elewacji, tzn. osiowość, symetrię, staranny dobór materiałów elewacyjnych i stolarki, uwzględnienie dotychczasowego kolorytu, proporcji itp.
- Dostępna dla reklam część elewacji budynku należy ograniczyć do wysokości parteru.
- Zakaz umieszczania anten satelitarnych na frontowych elewacjach budynków.
- Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i elewacyjnych z całkowitym zakazem użycia plastikowych osłon elewacyjnych, jako obcych kulturowo.
- Zaleca się wzbogacenie walorów estetycznych elewacji poprzez ich staranne oświetlenie lampami harmonizującymi z tłem i otoczeniem, ewentualnie ukrytymi w załomach elewacji lub w elementach małej architektury otaczającej budynek.

Większość historycznej zabudowy mieszkani-

- wej na terenie gminy nie posiada wybitnych wartości zabytkowych, ale jako przykłady tradycyjnego budownictwa w regionie powinny być zachowane, a także traktowane jako inspiracja dla kształtowania współczesnej zabudowy.
- 9.5. W granicach opracowania planu istnieją 2 krzyże przydrożne podlegające ochronie konserwatorskiej wraz z najbliższym otoczeniem:

- krzyż przydrożny w sąsiedztwie istniejącego budynku przy ul. Sienkiewicza 135
 - krzyż przydrożny w sąsiedztwie istniejącego budynku przy ul. Bytomskiej 42.
- 9.6. Na terenie opracowania planu istnieją 2 stanowiska archeologiczne, wyznaczone w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), zawarte w poniżej w tabeli pt:

EWIDENCJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GMINY ZBROSŁAWICE

Nr rys. planu	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Syntetyczne informacje o stanowisku
112	95 – 45	23	Wieszowa	5	Osada – średniowiecze
116	95 – 45	27	Wieszowa	6	Ślad osadnictwa – neolit

- 9.7. W/w stanowiska stanowią dobra kultury i są prawnie chronione /3.3/. W związku z tym w promieniu 40m od nich (wg oznaczeń na rysunku planu) ustanawia się zakaz prowadzenia działań niszczących jak głęboka orka, prace wyburziskowe i niwelacyjne.
- 9.8. Ze względu na możliwość wystąpienia wielu nowych stanowisk na całym terenie Wieszowy, ustala się, że wszelkie większe prace ziemne (wykopy pod fundamenty dużych obiektów, budowa dróg i autostrady, prowadzenie sieci uzbrojenia terenu wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.
- 9.9. Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na terenach obejmujących zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej lub obiekty podlegające ochronie, uzależnione jest od przedłożenia opinii ŚWKZ.

Rozdział VI

Stawka procentowa i przepisy końcowe

zawiera ustalenia dotyczące:

- stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu (§ 8)
- przepisów przejściowych i końcowych dot. trybu wejścia w życie niniejszej uchwały (§ 9)

§ 10

- 10.1. Ustala się, że dla planu miejscowego zachodniej

i północnej części sołectwa Wieszowa przyjmuje się trzy wielkości stawki procentowej (służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w Art. 10. ust. 3.) dla poszczególnych obszarów wyszczególnionych poniżej:

- stawka w wysokości 15 % dla terenów położonych w strefie (U)
- stawka w wysokości 15 % dla terenów położonych w strefie (M)
- stawka w wysokości 15 % dla pozostałych terenów

§ 11

- 11.2. Niniejsza Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zbrosławice. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.
- 11.3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.
- 11.4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 29 lipca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.