



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2010 r.

Nr 21

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY:

- |     |  |      |
|-----|--|------|
| 330 | – Rady Miejskiej Będzina nr XLVI/855/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, dla terenu położonego w dzielnicy Śródmieście | 1357 |
| 331 | – Rady Miejskiej w Bytomiu nr LIV/786/09 z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru Rozbarku                                 | 1402 |

## 330

### UCHWAŁA NR XLVI/855/2009 RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA

z dnia 30 listopada 2009 r.

#### w sprawie zmiany 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 III/26/2006 Rady Miejskiej w Będzinie, z dnia 28 grudnia 2006 r., na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska Będzina uchwala:

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu 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 LVI/608/2006 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 29 maja 2006 r.

#### Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ~ 200 ha położony w Będzinie w dzielnicy Śródmieście.

2. 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:

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

3) minimalizacji konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 4. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

7) 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,

8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.,

13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej (piętnaście sekcji) – załącznik **Nr 1**,

2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina”, w skali 1 : 10 000 – załącznik **Nr 2**,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik **Nr 3**,

4) 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:

1) granice obszaru objętego planem,

2) granice terenów zamkniętych,

3) granice strefy A – pełnej ochrony konserwa-

torskiej,

4) granice strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,

5) granice strefy W – ścisłej ochrony archeologicznej,

6) granice strefy OW – obserwacji archeologicznej,

7) granice strefy E – ochrony ekspozycji,

8) strefa zagrożenia powodziowego,

9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

10) linie zabudowy obowiązujące,

11) linie zabudowy nieprzekraczalne,

12) prześwity w parterach budynków,

13) główne ciągi piesze,

14) ścieżki rowerowe,

15) obiekty zabytkowe dla których ustanawia się ochronę,

16) 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 wielorodzinnej,

**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 cieplnej,
- 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-jezdnych,
- 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. Ilekroć 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 poziomu terenu do górnej 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, nie degraduje wartości estetyczno-krajobrazowych i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

## 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 rewaloryzacji 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 wną-

trza 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) pożądaný 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 opałowym 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 niniejszej uchwały.



§ 11. 1. **Strefa A** – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmuje XIV-sto wieczny układ urbanistyczny ograniczonego ulicami: Kołłątają, 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) uczynienie 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) nowoprojektowane obiekty uzupełniające poprzez swoją wysokość nie powinny negatywnie wpłynąć na ekspozycję wzgórz zamkowego oraz samego zamku,

19) 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 **1-2 UT, 1 ZP**

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 wszelkich reklam, 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: Zaulek,

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 1889r., wraz z tablicą przypisaną Wójtowi Hinko Ethiopus (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 1843r., Marianny Wilczyńskiej 1843r., Marianny Gogolewskiej 1817/1818r., Józefy i Wincentego Moryńskich po 1857r. 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

objektów 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 za wyjątkiem reklam związanych z funkcją obiektów

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.

8. Dekoracja malarska /polichromia/ wykonana temperą olejną z lat 1925-1930 w stylistyce malarstwa realistycznego z elementami art deco, znajdującą się w Domu Modlitwy- sali męskiej Synagogi Mizrahi przy ul. Potockiego 3 -nr rejestru B/129/08.

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:

- Kwata I – grób Marcina Sławety, grób Pawła Ziółkowskiego,

- Kwata II – grób Chylewskich, grób Piotra i Władysława Buczyńskiego 1819r., grób Franciszki Fryckiej 1918r.,

- Kwata III – grób rodziny Trochów 1883r., grób Konstantego Widery 1912r., grób Teofila Hillera 1910r., grób rodziny Olszewskich 1921r., grób Teofila Wyrozumskiego 1890r., grób Franciszka Zullingera 1918r., grób Jana Bachmińskiego 1927r., grób Antoniny Wojalskiej (?) 1892r.,

- Kwata IV – grób Zbigniewa Łacha 1903r., grób Otto 1899r., grób Ignacego Flaszy 1902r., grób Piotra Dymka 1908r., grób Przybylskich 1906r., grób Idzia Jungowskiego 1930r., grób Marii Rypp 1938r., grób Lanusa Flasińskiego 1932r., grób Wyrwasów 1920r., grób Franciszka Wolińskiego 1914r.,

- Kwata V – grób Emilii Bachmińskiej 1904r., grób Tomasików 1938r., grób Jędrzejka 1898r., grób Antoniego Ścibika 1905r., grób Jędrzczków 1906r., grób n/n obok grobu Stefana Skrzybca, grób Elżbiety Jędrowskiej 1905r., grób Jana Czupryny 1907r., grób Marii Bilewiczowej 1906r., grób Zuzanny Klepińskiej 1907r., grób Feliksy Bednarskiej 1911r., grób Józefa Czernego, grób Aleksandra Gnatowskiego, grób Marcelego Czarnowskiego 1912r., grób Mieciunia Ciszka 1917r., grób Marcina Mazurka 1908r., grób Stanków 1886r., grób Stanisława Wolnego 1897r., grób Kacpra Wartka 1898r., grób Wacława Grabara 1900r., grób Wincentego Nawory 1935r., grób Szulca 1915r., grób Piechulka 1888r., grób Józefa Frystaczki 1893r., grób Adolfa Stechmana, grób Józefa Skiby 1874r., grób Szymaszka 1929r., grób Nikodema Kubika 1872r., grób Gwoździków 1939r., grób Jana Jachimczyka 1890r., grób Bolesława Antonowicza 1899r., grób Kasprzyków po 1912r., grób Banasińskiego 1949r., grób Leszczyńskiego przed 1900r., grób Kluzów 1899r., grób Boreckich 1836r., grób Zalewskich ok.1894r., grób Chorzelkich 1898r., grób Corradinich ok.1890r., grób D. Kajdy i M. Adamczyka 1932r., grób Kahlów 1886r., grób Siedleckich 1880r., grób Machniewskich 1888r., grób Bogusławskiej 1881r., grób Zdeblów i Zalewskich 1899r. i ok.1906r., mogiła poległych legionistów z XIX w., grób trzech górników, którzy zginęli w wypadku w kopalni Reden 1836r.,

- Kwata VI – grób Karola Stechmana 1878r.,

- Kwata VII – grób Zdzisława Chmurkowskiego 1928r.,

- Kwata VIII – grób Klotildy Brodzkiej Jana Brodzkiego 1928r., grób Zdanowskich 1928r., grób Leokadii Adamczykówny, grób Jurczyków 1922r., grób Aleksandra Machalskiego 1941r., grób Gęborskich 1924r.,

- Kwata IX – grób Wojciecha Frankiewicza 1893r.,



- Kwatera XI – grób Bereszków, grób rodziny Laprus, grób Jędrusia Prechowicza 1889r., grób Ryszarda Sączewskiego 1890r.,

2) cmentarz dolny przy ul. Podzamcze z nagrobkami:

- Kwatera XII – grób Oleńki Paligi i Marka Sochy 1927r., grób Stanisława Gubały 1933r., grób rodziny Juszczyków 1917r., grób bojowników PPS 1905r., grób Jakuba Gęborskiego 1892r., grób Antoniego Millera, grób Wacława Kubiczka, grób Stanisława i Marii Kazoń 1822r., grób Zofii Zdebiowej (?), obelisk (za grobem rodziny Rychel, główna aleja), grób Władysławy Perkowskiej 1900r., grób Halinki Walewskiej 1910r., grób Łakomskich 1903r., grób Kłapciów 1924r., grób Pawła Łatkowskiego i in. 1907r., grób Jerzego Elwertowskiego, grób Stasia i Wandzi Żółcińskich 1874r., grób Walentego Walasa 1921r., grób Kubiczków, grób R. Kunc 1909r., grób Jadwigi Małoty 1935r., grób Józefa Bednarskiego 1926r., grób Piotra Bednarskiego 1927r., grób Marylki Misiurskiej 1900r., grób Szeligowskich 1926r., grób Stasiulka Albińskiego 1919r., grób Lucyny Lepeckiej 1905r., grób Julii Januszewicz 1894r., grób Ireny Batorówny 1936r., grób Szymona Kaima 1932r., grób Marianny Ziętek 1905r., grób Jana Knedyka 1903r., 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. Modrzejowskiej 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 Kołłątaja 22

59.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 24

wraz z oficynami

60.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 26

61.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 28

62.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 30

63.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 34

64.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 36

65.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 42

66.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 55

67.budynek mieszkalny przy Alei Kołłątaja 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. Małachowskiego 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. Małachowskiego 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 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 90



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 Mizrachi 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 wykonywanie 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 wykonywanie remontów drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 (Aleja Kołtąja).

§ 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 zieleni 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) ustawiania reklam wolnostojących na **terenach MN, MWU, ZP, UK, UT, UP, WZ, US, UC, 4PM,**

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 9
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 50 m 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 zabudowy, sadzenia drzew oraz zmiany ukształtowania terenu.**

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 górni-

czych, zlikwidowanych kopalń KWK „ Paryż „ w Dąbrowie Górniczej oraz KWK „ Sosnowiec ” w Sosnowcu. Wpływy dokonanej przez kopalnie eksploatacji górniczej wygasły, a obszar pod względem górniczym 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 stały się generatorami życia społecznego i kulturalnego /**typu amfiteatr**/,

4) ukształtowanie i wzajemne powiązanie funkcjonalno - przestrzenne terenów o charakterze publicznym: Wzgórze Zamkowe 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, kioski kolportażu prasy i oświetlenie, o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej 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 zbliżniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,

10) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalna 9 m,

11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającą:

a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,

b) wysokość budynków – maksymalna 4 m.

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 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 garaży bezpośrednio w granicy działki wyłącznie jako zbliżniaczone,

9) realizację zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako zbliżniaczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,

10) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalna 9 m,

11) formę architektoniczną garaży:

a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,

b) wysokość budynków – maksymalna 4 m.

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) uzupełniająca – 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 8 m,  
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 4 m,

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,

10) ujednolicenie ogrodzeń od strony rzeki Przemsza do jednakowej wysokości – 1.60 m 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.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN**:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniająca – 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 zbliżniczonej z zachowaniem jednakowej wysokości,

9) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków od strony elewacji północnej – maksymalna 8 m,

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 4 m,

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 Modrzejowskiej, o nr ewid.3,

4) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicę Górna,

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 8 m,

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. Modrzejowskiej – 1.40 m, 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 eks-

pozycji 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. Górna,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony południowej i od ul. Modrzejowskiej, 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 8 m,

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 Kółtąja i ul. Modrzejowskiej – maksymalna 1.40 m, 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 E – 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 zasada, 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 zbliźnionzone, z zachowaniem jednakowej wysokości,

9) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków – maksymalna 9 m,

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 4 m,

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,

d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,

11) wysokość ogrodzeń – 1.40 m, 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 jednorodzinna **wolnostojąca lub szeregowa**

2) uzupełniające – **usługi oświaty /szkoła, przedszkole/ na terenie 18 MN**, 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) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania /warsztat stolarski, budynek magazynowo- garażowy/ na terenie 18 MN**

3) realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, pod warunkiem zastosowania jednorodnej formy dla całego terenu,

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodne z rysunkiem planu,

5) lokalizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,

6) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3 ,

7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,

8) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,

9) możliwość sytuowania garaży bezpośrednio w granicy działki,

10) formę architektoniczną nowych budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków – maksymalna 9 m,

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 4 m,

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,

d) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona lub brązowa,

11) wysokość ogrodzeń – 1.40 m, z zastosowaniem drewna, naturalnego kamienia, cegły oraz kowalstwa,

12) na terenie, oznaczonym symbolem **17 MN**, obsługę komunikacyjną od strony rzeki Przemszy 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- stacji obsługi i warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni, punktów skupu materiałów wtórnych, komisów samochodowych oraz innych **wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**,

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.

§ 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 9 m,

b) wysokość budynków od bulwarów nadrzecznych – maksymalna 7 m,

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 – 1.40 m, 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 oraz innych **wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**,

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 10 m 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 stano-



wisk 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 10 m,

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 4 m,

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 działal-

ność 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 oraz innych **wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**,

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 istniejących, 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 zbliźnioną 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 oraz innych **wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**,

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, zieleni 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, 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) 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%**,

7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) 4 MWU – **ustala się indywidualnie**,

8) formę architektoniczną budynków :

a) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolem:

- **1 MWU, 2 MWU** – maksymalna 8 m,

- **3 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 12 MWU** – maksymalna

**14 m,**

- **4 MWU** – maksymalna 14.50 m,

- **11 MWU, 13 MWU** – jako przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej,

b) kształt dachów dla **1 MWU, 2 MWU, 5 MWU, 6 MWU, 7 MWU, 8 MWU, 9 MWU, 10 MWU, 11 MWU, 12 MWU, 13 MWU** – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°,

c) dla **4 MWU dopuszcza się dach o maksymalnym kącie nachylenia 40° z zachowaniem istniejącego gzymsu i zakazem stosowania lukarn dachowych, dopuszczeniem okien połaciowych lub zachowaniem istniejących kształtów dachu**

d) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,

e) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną **lub innymi - jeżeli ze względu na spadek dachu użycie dachówki jest niemożliwe**,

f) kolorystyka pokrycia dachów – czerwona, brązowa **lub szara**,

g) kolorystyka tynków na terenach oznaczonych symbolem: **1 MWU, 2 MWU** – kremowa,

9) nakaz stosowania wysokiej klasy materiałów budowlanych (naturalny kamień, cegła, drewno),

10) nna 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, 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) 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 15 m – 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 wie-

lorodzinną, 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 wielorodzinną, 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 2 KD-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 11 m,

b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny, o maksymalnym kącie nachylenia 30°, dla budynków o wysokości powyżej 15 m – 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 11 m, nie mniej niż 7 m,

b) wysokość budynków w pierzei wschodniej i zachodniej – maksymalna 8 m,

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 wielorodzinną, 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 10 m.

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 /**korekta – usunięcie linii zabudowy na terenie 3-4 CC wzdłuż drogi KD-D3/**,

4) wskaźnik intensywności zabudowy ustalony indywidualnie

5) nakaz utrzymania starodrzewu oraz zespołów zieleni,

6) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – **15%** powierzchni działki,

7) realizację ciągu pieszego łączącego kładkę 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 **20 m**,

b) wysokość budynków na pozostałych terenach – **maksymalna 20 m**,

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 zakaz 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, oznaczonego 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 ulice,

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 11 m,

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 11 m,

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 bezpośredni przy granicy działki,

- 7) formę architektoniczną budynków:

- a) wysokość zabudowy usługowej – maksymalna 7 m,

- b) wysokość garaży – maksymalna 4 m.

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 wy-

jątkiem 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 trakcie

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 7 m,

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 13 m,

b) wysokość zabudowy uzupełniającej – maksymalna 4 m,

c) kształt dachów – płaski 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 – obserwacji 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 13 m,

d) kształt dachów – płaski.

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 /**nie dotyczy warsztatów dydaktycznych**/, 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”,

4) 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 13 m,

6) wysokość zabudowy uzupełniającej – maksymalna 6 m.

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 13 m.

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, oznaczonych 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, **usługi oświaty, usługi związane ze sprzedażą dewocjonalii i przedmiotów kultu religijnego**, 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 9 m,

b) kształt dachów – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia 20° ÷ 40°,

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 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.

§ 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 urządzonej.

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, **punkt informacji turystycznej**, 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 8 m,

b) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **2 UT** – maksymalna 5 m, licząc od poziomu ulicy Góra Zamkowa,

c) kształt dachów – wielospadowy o maksymalnym kącie nachylenia głównych połaci 30°,

dwuspadowy,

d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną,

e) kolorystyka dachów – czerwona,

f) kolorystyka tynków – kremowa,

5) wysokość ogrodzeń – maksymalna 1.20 m, 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, oznaczonych 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 10 m.

§ 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 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) 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 6 m,
- 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, zieleni urządzona 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 12 m,
  - 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, zieleni urządzona.

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 – 12 m,
  - 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, usługowa, składy, magazyny,
- 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty), **zabudowa usługowa z wbudowaną mieszkalną pod warunkiem nie przekroczenia 50% powierzchni użytkowej zabudową mieszkalną**, garaże, **warsztaty samochodowe, myjnie**, 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 10 m 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 1.60 m,

7) maksymalną wysokość budynków – 13 m.

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 **/poza zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków/**,

2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska **/poza funkcjami wskazanymi powyżej/**,

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, usługowa, składy, magazyny,

2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, 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 1.60 m,

6) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10 m od krawędzi jezdni ul. Małobądzkiej,

7) wysokość budynków – maksymalna 12 m.

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 10 m od granicy terenu, wzdłuż rzeki Przemszy,

4) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,

5) wysokość budynków – maksymalna 13 m.

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, **zabudowa usługowa z wbudowaną mieszkalną pod warunkiem nie przekroczenia 40% powierzchni użytkowej zabudową mieszkalną**, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni 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 – 10 m od krawędzi jezdni ul. Kościuszki,

5) wysokość budynków – maksymalna 13 m.

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

1) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej **/poza zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków/**,

2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska **/poza funkcjami wskazanymi powyżej/**,

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 urządzona, obiekty małej architektury, **dla 4 PM - amfiteatr**, 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, **ziemianki, półziemianki**, obiekty małej architektury **/place zabaw, mini amfiteatr/**, 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 do odtworzenia, 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 wycięcia 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,

**8) możliwość realizacji zabudowy w granicy działki.**

**9) nowoprojektowane obiekty uzupełniające poprzez swoją wysokość nie powinny negatywnie wpłynąć na ekspozycję wzgórza zamkowego oraz samego zamku,**

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, **obiekty sportu i rekreacji**.

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

1) nakaz utrzymanie 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 ar-



cheologicznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 14, ust. 4

§ 78. 1. Przeznaczenie terenów zieleni urzędowej, 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 urzędowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 ZP**:

1) podstawowe – zieleń urzędzona,  
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 urzędzoną 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 urzędowej, 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 urzędzoną 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, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZI**:

1) podstawowe – zieleń urzędzona 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 cmentarzy, 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 1,70 m,

3) dopuszcza się możliwość nadsypania poziomu gruntu cmentarza w północnej części terenu, formując skarpy opadającą w kierunku doliny Przemszy, wyłącznie w granicach cmentarza,

4) nakaz wykorzystania do usypania skarpy materiału inertejnego – 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) utrzymanie z możliwością rozbudowy istniejących budynków administracyjno-gospodarczych**

3) lokalizację nowych grobów, za wyjątkiem stref ochronnych o szerokości 50 m od wodociągów Ø 450 i Ø 200,

4) zasięg strefy ochronnej od wodociągu Ø 450 może ulec zmianie po przełożeniu wodociągu,

5) 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  $\varnothing$  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 1 m.

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 10 m, wzdłuż wschodniej granicy,
- 5) realizację ciągów pieszych i pieszo-jezdných oraz miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi cmentarza,
- 6) realizację budynku gospodarczo-administracyjnego o formie architektonicznej:
  - a) wysokość budynku – maksymalna 5 m,
  - 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 2,5 m z murowanymi niszami przeznaczonymi do chowania urn z prochami zmarłych,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku gospodarczo-administracyjnego i kolumbarium w odległości 10 m od istniejących szybów oraz 13 m 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, oznaczonego 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 5 m,
  - 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 masy 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 cementarza.

§ 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,

zieleni 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 § 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 **3 EE**:

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 utrzymanie 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 – obserwacji 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 ener-

tyki cieplnej,

2) 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 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. Wyznacza się tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod ulice, 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 użytkownikowi 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) zieleń 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. Zawale**

5) połączenia z ulicami dojazdowymi w formie skrzyżowań zwykłych,

6) bezkolizyjne przejście dla pieszych w formie

kładki nad drogą, w ciągu ul. Modrzejowskiej,

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 30 m,

2) dwustronne chodniki,

3) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum 8 m,

4) bezkolizyjny przejazd wiaduktem, nad torami kolejowymi, dworcem autobusowym i ulicą Kościuszki,

5) połączenie z ul. Małobądzką w formie skrzyżowania skanalizowanego,

6) połączenie z ul. 11-go Listopada i ul. Kraskiego 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 **pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa drogowego,**

5) utrzymanie i **rozbudowa** 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 **miń. 10 m,**

2) zachowanie istniejących drzew **pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa drogowego,**

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 5,0 m,

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 ÷ 16 m,

2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,

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 **miń. 10 m,**

2) szerokość jezdni minimum 3,5 m,

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 użytkownikowi 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 10 m,

2) szerokość jezdni minimum 5,0 m,

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 Koflątaja, w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

2) nawierzchnie otwartej pieszej przestrzeni publicznej z zastosowaniem barwionych kształtek z betonu i elementów naturalnego kamienia,

3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

§ 102. 1. Wyznacza się tereny parkingów, ozna-

czony 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) **maksymalne zachowanie** istniejącego starodrzewu **z dopuszczeniem wycinki dla realizacji p 1)**,

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. Na terenie oznaczonych symbolem: **6 KP** w granicach strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV § 12.

6. 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 260 m.p./1000 mieszkańców,

2) tereny usług – 30 m.p./100 użytkowników plus 25m.p./100 zatrudnionych,

3) biura i urzędy – 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

4) obiekty handlowe – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,

5) tereny działalności produkcyjnej – 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> 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 użytkownikowi 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 podróżnych, 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.

6) obowiązują strefy techniczne, dla wodociągu Ø 600 min. 5.0 m z obu stron z każdej strony.

§ 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, GPZ Syberka oraz GPZ Szopen zlokalizowanego w Dąbrowie Górniczej,

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 dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym i kablowym przy zaleceniu budowy nowych sieci w wykonaniu kablowym.

§ 109. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego źródła dostaw ciepła z EC Będzin i EC Łagisza,

2) uciepłownienie 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) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami stref A, B, W, OW, E, na terenach 2 UP, 3 UP, 5 UP, 6 UP, 8 UP pod warunkiem nie przekroczenia 10% wysokości budynku z zakazem masztów wolnostojących; dla terenów PU, EE, EC nie przekroczenia 30% wysokości budynku z możliwością lokalizacji masztów wolnostojących.**

§ 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 poprodukcyjnych 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 nieruchomości 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 – ok. 600 m<sup>2</sup> / 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – ok. 500 m<sup>2</sup> / 17 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – ok. 300 m<sup>2</sup> / 7 m.

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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/460/2005 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 czerwca 2005 r.

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

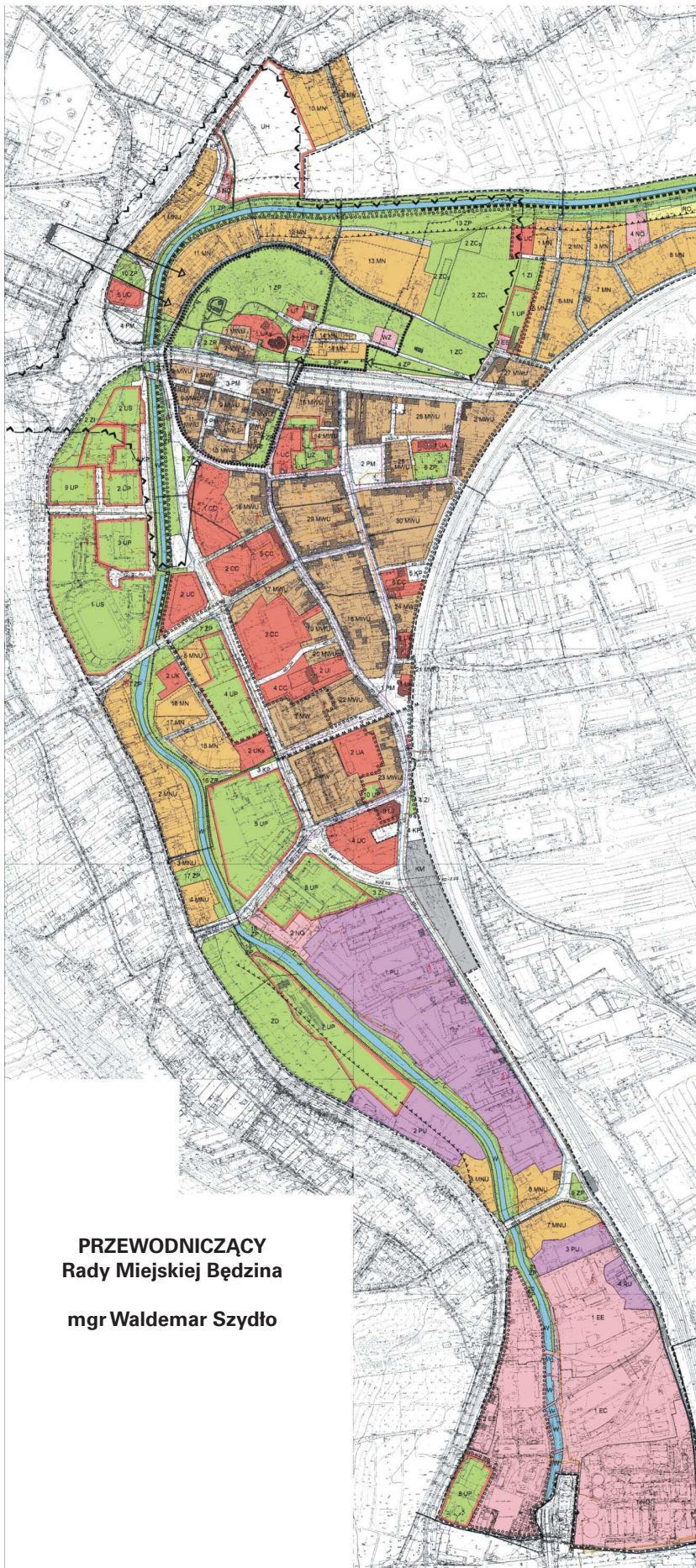
§ 118. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej Będzina**

**mgr Waldemar Szydło**





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA BĘDZINA  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY  
**ŚRÓDMIEŚCIE**

Rysunek planu SKALA 1: 1 000  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/855/2009 Rady Miejskiej Będzina  
z dnia 30 listopada 2009r.  
pomniejszono do skali 1:5000

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów zamkniętych
- Granice strefy A - pasy ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy B - pasy ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy W - strefy ochrony archeologicznej
- Granice strefy OW - obszarów archeologicznych
- Granice strefy E - ochrony ekologicznej
- Strefa zagrożenia powodziowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie zabudowy obowiązujące
- Linie zabudowy nieprzeznaczone
- Przewidywane w planach budynków
- Główny ciąg pieszy
- Ścieżki rowerowe
- Obiekty zabytkowe dla których ustanawia się ochronę

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNU Tereny wielofunkcyjnej zabudowy średniej
- CC Tereny koncentracji usług
- UC Tereny usług komercyjnych
- UP Tereny usług publicznych
- UK Tereny usług kultury
- UT Tereny usług turystyki
- UZ Tereny usług zdrowotnych
- UA Tereny usług administracyjnych
- UF Tereny usług finansowych
- UH Tereny usług handlowych
- 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 cmentarne
- ZD Tereny ogrodnictwa ozdobnego
- ZL Tereny zieleni leśnej
- ZR Tereny sadów i ogrodów
- W Tereny wód powierzchniowych
- NZ Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- NO Tereny urządzeń do odrowadzania i usuwania ścieków
- EE Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- EC Tereny urządzeń energetyki ciepłej
- KD-G Tereny dróg głównych
- KD-Z Tereny dróg zbiorczych
- KD-L Tereny dróg lokalnych
- KD-D Tereny dróg dojazdowych
- KD-W Tereny dróg wewnętrznych
- KD-K Tereny ciągów pieszo-jazdnych
- KP Tereny parkingów
- KM Tereny urządzeń komunikacji zbiorowej

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**

- Granice administracyjne miasta
- Granice strefy ochrony wałów rzeki Przemszy
- Granice obszaru ograniczonego użytkowania od oświetlenia
- Obiekty zabytkowe srawnie chronione
- Wskazanie do podziemia
- Ciepło wodociągowe
- Podział terenu na działki budowlane

	WYKAZ	DOCHODZĄCY	PROJEKTOWY
Wodociąg			
Kanalizacja sanitarna			
Kanalizacja deszczowa			
Kanalizacja ogólnospisowa			
Siatka drogowicza			
Siatka przewoźnicza			
Linia energetyczna wysokiego napięcia			
Linia energetyczna niskiego napięcia			
Stacja transformatorowa SN-N			

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej Będzina**  
  
**mgr Waldemar Szydło**

**MPZP - 2005r.**

Pracownia Urbanistyki i Architektury  
W.S.C. "Weber HGT"  
42-500 Będzin, ul. Sportowa 4  
tel. (032) 267-79-10 www.36

Główny projektant:  
mgr inż. arch. Marek Kozłowski - ul. Władysława Giebułtyńskiego 10, Katowice, nr KT-206  
Projektant:  
mgr inż. arch. Magdalena Świątek - członek Okręgowej Izby Urbanistów, nr KT-284  
mgr inż. arch. Zdzisław Świątek - członek Izby Urbanistów, nr NBUA-794202/07  
mgr inż. arch. Agnieszka Tosińska

**ZMPZP - 2009r.**

Pracownia Architektury Krajobrazu  
"ARKADIA" Martyna Walker  
41-100 Siemianowice Śląskie Ogrodowa 10/11  
Projektant:  
mgr inż. arch. Martyna Walker - członek OU, nr KT-085





**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVI/855/2009  
Rady Miejskiej Będzina  
z dnia 30 listopada 2009 r.**

**w sprawie zmiany 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 Będzina 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 14.08.2009 r., firma Budrem Development Spółka z o.o.

o treści dotyczącej przeznaczenia terenu pod obiekty o funkcji usługowej i handlowej, tereny usług komunikacji samochodowej w tym stacje paliw płynnych i gazowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, obiektami handlowymi i myjniami, na działkach o nr ewid.dz.nr 131/10 km.23.

**Uwaga nie uwzględniona.**

Teren zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym 6 KP- tereny parkingów oraz w strefie B- pośredniej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw.W/w zapis /zakaz/ jest utrzymany i uzgodniony z wojewódzkim Konserwatorem zabytków. Jednocześnie uwaga nie wchodzi w zakres uchwały intencyjnej /inicjującej/ zmianę planu dla Śródmieścia.

2) w dniu 14.08.2009 r., 22.09.2009r, pismo P. Bryła Robert o treści dotyczącej możliwości uwzględnienia w zapisach tekstu planu istniejącego warsztatu stolarskiego oraz uwzględnienia istniejącego obiektu magazynowo-garażowego przy ul. Podjazie 3, na dz.nr 24.

**Uwaga uwzględniona.**

W/w uwagi wpisano w treść ustaleń planu na terenie oznaczonym 18 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej.

3) w dniu 24.09.2009r., pismo EKOPROBUD, o treści dotyczącej zmiany zapisu:

- powierzchni biologicznie czynnej,

- wysokości budynku,
- kąta nachylenia dachu,
- pokrycia dachu,
- kolorystyki pokrycia dachu przy ulicy ul. Czeladzka 2 /dawny Dom Wójta/,

**Uwaga uwzględniona.**

W/w uwagi wpisano w treść ustaleń planu w par. 33 na terenie oznaczonym 4 MWU - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4) w dniu 28.09.2009r., pismo P.P.H.U. "PRO-BYT" Sp. z o.o.

o treści dotyczącej zwiększenia powierzchni użytkowej zabudową mieszkalną z 40% na 50% na terenie zabudowy usługowej z wbudowaną mieszkalną dotyczy działki o nr nr 40/4, przy ul. Kościuszki 100 dz.,

**Uwaga uwzględniona.**

W/w uwagę wpisano w treść ustaleń planu na terenie oznaczonym 1PU par. 67 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

5) w dniu 28.09.2009r., pismo Rzymsko-Katolicka Parafia św.Jana Chrzciciela,

o treści dotyczącej wprowadzenia zapisu umożliwiającego prowadzenia przez parafię punktu sprzedaży-kiosku parafialnego /dewocjonalia i różne przedmioty kultu religijnego/ na działce o nr ewid. dz.nr 29/6, 29/7 km. przy ulicy Podjazie

**Uwaga uwzględniona.**

W/w uwagę wpisano w treść ustaleń planu na terenie oznaczonym 2 UKs- usługi kultury sakralnej w par. 54.

6) w dniu 12.10.2009r., pismo P. Kijak Robert, o treści dotyczącej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ewid. dz.nr 10 km.21 położonej przy ul. Górnej.

**Uwaga uwzględniona.**

W/w linię usunięto z rysunku planu na terenie oznaczonym 15 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7) w dniu 13.10.2009r., pismo Bartolik Jolanta, o treści dotyczącej wprowadzenia zmiany linii rozgraniczającej pomiędzy drogą dojazdową a terenami usług /propozycja po ścianie budynku/. na działce o nr ewid. dz.nr 16/14 km.36 położona przy ul.Małachowskiego 31, KD-D2-droga dojazdowa, 6 CC- tereny koncentracji usług.

**Uwaga nie uwzględniona** ze względu na konieczność utrzymania normatywnych parametrów. drogi KD-D2 tj 10m w linii rozgraniczającej drogi.

8) w dniu 13.10.2009r., pismo EUROPOLES Sp. z o.o. o treści dotyczącej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej na dachu budynku przy ul. Sportowej 1. Stacja będzie się składała z wieżyczki kratowej na dachu o wys. ok. 12m oraz kontenera z urządzeniami technicznymi wraz z trasą kablową.

**Uwaga nie uwzględniona.**

Dopuszcza się tylko lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem nie przekroczenia 10% wysokości budynku. W pobliżu szkoły



wyznaczona jest strefa konserwatorska „E” - ochrony ekspozycji Wzgórza Zamkowego.

§ 3. **Uwzględnia się uwagi**, o których mowa w § 2., pkt 2)-6).

1) **Nie uwzględnia się uwag**, o których mowa w w § 2., pkt 1), pkt 7), pkt 8).

§ 4. Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag wniesionych do projektu planu, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt. 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717Z późn. zmianami).

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej Będzina**

**mgr Waldemar Szydło**

**Załącznik Nr 4**  
**do Uchwały Nr XLVI/855/2009**  
**Rady Miejskiej Będzina**  
**z dnia 30 listopada 2009 r.**

**w sprawie zmiany 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), w oparciu o Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, Rada Miejska Będzina 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. Podjazie

(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. dwóch mostków pieszych przez rzekę Przemszą – 1.115.000 zł
8. wodociągu w KD-D 4 – 70.000 zł
9. wodociągu w ulicy wewnętrznej KD-W 1, w rejonie ul. Podzamcze – 139.000 zł
10. kanalizacji deszczowej w KD-D 2 – 46.000 zł
11. kanalizacji deszczowej w KD-D 3 – 65.000 zł
12. kanalizacji deszczowej w KD-D 4 – 70.000 zł
13. kanalizacji deszczowej w 2 KDX – 139.000 zł
14. kanalizacji deszczowej w KD-W 1 – 209.000 zł
15. kanalizacji deszczowej w KD-W 2 – 74.000 zł
16. kanalizacji sanitarnej w KD-D 4 – 88.000 zł
17. kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej KD-W 1 – 265.000 zł
18. kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej KD-W 2 – 94.000 zł
19. przełożenie wodociągu Ø 450 na odcinku sąsiadującym z cmentarzem – 450.000 zł
20. zabezpieczenie wodociągu Ø 200 w ulicy Podzamcze w rejonie cmentarza – 200.000 zł
21. wykonanie przyłącza wodociągowego na terenie cmentarza – 7.800 zł
22. wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej na terenie cmentarza – 35.000 zł
23. koszt wykupu gruntów pod drogi – 174.000 zł

§ 3. Podstawą realizacji zamierzeń wyszczególnionych w § 2 jest uwzględnienie w/w zadań w programach:

- 1) Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych,
  - 2) Wieloletni Plan Inwestycyjny,
  - 3) innych wymaganych przepisami odrębnymi.
2. Przyjmuje się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
- 2) koordynatorem w/w inwestycji będzie miasto Będzin,
  - 3) okres realizacji zadań przyjmuje się na lata 2009 - 2015,
  - 4) całkowita szacunkowa wysokość nakładów finansowych wyniesie **ok. 4.086.800 zł.**

§ 4. Przyjmuje się następujące zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 8) wykonanie zadań finansowanych ze środków własnych gminy,
- 9) dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej Będzina**

**mgr Waldemar Szydło**