Śląsk.2005.82.2232 z dnia 2005.06.30

Wejście w życie:
31 lipca 2005 r.

UCHWAŁA Nr XLII/796/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 31 maja 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych w rejonie PARKU ZIELONA, wraz z powiązaniami komunikacyjnymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), 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 późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/313/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej, z dnia 29 października 2003 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w rejonie Parku Zielona, wraz z powiązaniami komunikacyjnymi, zwany dalej planem.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", przyjętego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r., oraz aktualizacją "Studium", przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 238 ha położony w południowo-zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza.
2. Obszar planu wyznaczają:
- od zachodu - koryto rzeki Przemsza i granica z miastem Będzin,
- od północy - linia kolejowa relacji Ząbkowice-Brzeziny Śląskie,
- od wschodu - linia brzegowa zbiornika wodnego "Pogoria III",
- od południa - ul. Olszowa, linia kolejowa K.P. "Kuźnica Warężyńska".

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) ochrony wartości przyrodniczych, przestrzennych i kulturowych "Parku Zielona" i terenów sąsiadujących,
   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) intensyfikacja terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

3) powiązanie terenów objętych planem w system terenów turystyczno-rekreacyjno-sportowych i usługowych, ze zbiornikami wodnymi "Pogoria I, II, III" i "Kuźnica Warężyńska",

4) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni, ochroną środowiska i wartości krajobrazowych, a intensyfikacją inwestycyjną.

§ 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,

14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5.

1. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 na kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1,

2) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", w skali 1:20.000 - 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 strefy pełnej ochrony konserwatorskiej,

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

4) linie zabudowy obowiązujące,

5) linie zabudowy nieprzekraczalne,

6) 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) granice administracyjne miasta,
2) granice terenu zamkniętego,
3) granice terenu górniczego,
4) granice obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy,
5) granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych oraz gazociągów,
6) ścieżki rowerowe,
7) linie podziału 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 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU - mieszkaniowo-usługowe,
PU - produkcyjno-usługowe,
UW - usług wielofunkcyjnych,
UT - usług turystyki,
US - sportu i rekreacji,
ZL - parku leśnego,
ZI - zieleni izolacyjnej,
ZP - zieleni urządzonej,
ZD - ogrodów działkowych,
RO - ogrodów przydomowych,
ZŁ - zieleni łęgowej,
WS - wód powierzchniowych z terenami zieleni,
EE - urządzeń elektroenergetycznych,
EG - urządzeń gazownictwa,
KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D - dróg publicznych,
KD-DW - dróg wewnętrznych,
KP - parkingów.

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. 2, 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. 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 XIII.

§ 7.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej,

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) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę,

7) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki,

8) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,

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

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zachowanie charakteru i skali zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

2) przekształcenie terenów przemysłowych Kopalni Piasku "Kuźnica Warężyńska" wraz z siecią kolei piaskowej, w kierunku rozwoju funkcji usługowych,

3) zachowanie układu kompozycji urbanistycznej i warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenów Parku Zielona,

4) realizację sprawnego układu drogowego łączącego tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z centrum miasta oraz istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym o znaczeniu regionalnym,

5) 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) parametry, cechy i wskaźniki zagospodarowania terenów,

2) formy architektoniczne obiektów budowlanych, gabaryty i obowiązujące linie zabudowy.

3. Na całym obszarze opracowania ustala się zakaz lokalizacji:

1) funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale,

2) usług uciążliwych,

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m^2,

4) wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

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) utrzymanie korzystnych warunków funkcjonowania hydrologicznego i biologicznego w regionalnym korytarzu ekologicznym rzeki Przemsza, z jej dopływami potoku Pogoria z Babią Ławą,

2) zachowanie cennych zasobów przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych i kulturowych przestrzeni,

3) zrównoważone korzystanie ze środowiska dla różnych funkcji użytkowych z uwzględnieniem regionalnego znaczenia walorów przyrodniczych dla rekreacji, oraz ograniczeń warunkujących bezpieczeństwo ekologiczne,

4) odtworzenie przekształconych zasobów środowiska terenów przemysłowych dla wprowadzenia funkcji usługowej.

2. Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się nakaz:

1) objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych, najcenniejszych powierzchni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 ZŁ, 5 ZŁ, 6 ZŁ, 7 ZŁ, 1 ZL,

2) zachowania istniejących zadrzewień leśnych i zarośli łęgowych,

3) ochrony starodrzewu,

4) zachowania obecnej funkcji parku z zagospodarowaniem w kierunku rekreacyjno-turystycznym,

5) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących obszary węzłowe dla ukształtowania systemu przyrodniczego oraz dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rzeki Czarnej Przemszy,

6) stopniowego eliminowania funkcji przemysłowej oraz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na restrukturyzowanych terenach przemysłowych,

7) wprowadzenia różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki, przy modernizacji lub budowie układów komunikacyjnych, dla ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu,

8) odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnego, bezodpływowego zbiornika, tzw. szamba, wyłącznie do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

9) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych (KD-G 2/2, KD-Z 2/2, KD-Z 1/2), do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory itp.,

10) wprowadzenia w pozwoleniu na budowę obowiązku uwzględnienia w procesie projektowania i realizacji inwestycji, wysokiego poziomu wód gruntowych i ochrony warstwy próchnicznej gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) zachowania lub wprowadzenia otuliny biologicznej wzdłuż cieków powierzchniowych o szerokości 5 do 10 m od brzegów cieków, w zależności od specyfiki miejsca, z dopuszczeniem różnych form roślinności w układach, nie ograniczających dostępu do koryta cieku,

12) 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 starodrzewu za wyjątkiem konieczności wynikającej z przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych lub ze względów bezpieczeństwa,

2) wznoszenia ogrodzeń stanowiących nieprzekraczalną barierę dla migracji zwierząt, oraz użycia materiałów degradujących walory przestrzeni (elementy betonowe),

3) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi,

4) wykorzystania do celów rolniczych lub rekultywacyjnych osadów ściekowych,

5) skanalizowania cieków za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym,

6) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska lub stanowiących uciążliwości dla mieszkańców oraz powodujących konflikty społeczne,

7) lokalizacji źródeł promieniowania niejonizującego.

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, wyznacza się: strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej Parku Zielona.
2. Strefa A - pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmuje kompozycję geometryczną z początku lat 30-tych XX wieku, wprowadzoną przez wycięcie alei w obrębie kompleksu leśnego, wzbogaconą w latach 1956-60, poprzez socrealistyczny pawilon i grupy rzeźb.
3. Granice strefy, o której mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały .
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) ochronę kompozycji geometrycznej z początku lat 30-tych XX wieku,
   2) rekonstrukcję układu urbanistycznego z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich,
   3) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich formy, cech stylowych i detali architektonicznych,
   4) zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
   5) nakaz uzgadniania 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

§ 11.

1. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy w odległości 50m od stopy wału.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów,
   2) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieków,
   3) zakaz m.in. uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
   4) wszelkie prace ziemne dotyczące w/w inwestycji należy uzgadniać z Zarządem Gospodarki Wodnej.
3. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych: 220 kV Łagisza-Jamki i 110 kV, oznaczone na rysunku planu liniami informacyjnymi, regulowanymi przez normy i przepisy odrębne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:
   1) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   2) każdorazowa zmiana sposobu zabudowy lub zagospodarowania terenu wymaga szczegółowego, indywidualnego uzgodnienia z właścicielem sieci,
   3) nakaz realizacji roślinności pomiędzy budynkami mieszkalnymi a linią, dla wyekranowania oddziaływania elektromagnetycznego i akustycznego,

4) zakaz sadzenia drzew pod linią oraz w odległości mniejszej niż 10m od skrajnych przewodów linii.

5. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od gazociągów: wysokiego ciśnienia DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki i podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki, oznaczone na rysunku planu liniami informacyjnymi, regulowanymi przez normy i przepisy odrębne.

6. Na terenach, o których mowa w ust.5 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

7. W części północnej obszaru opracowania przebiega granica terenu górniczego Kopalni Pisaku "Kuźnica Warężyńska". Ze względu na brak określonych rodzajów deformacji, nie ustala się kategorii wpływów górniczych.

Rozdział VI
Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:
   1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
   2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 działaniami podstawowymi są:
   1) utworzenie przestrzeni publicznych i programów zagospodarowania, atrakcyjnych dla masowego użytkownika,
   2) rekompozycja przestrzeni publicznych w taki sposób, aby stały się generatorami życia społecznego i kulturalnego,
   3) ukształtowanie i wzajemne powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów o charakterze publicznym z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi przy zbiorniku Pogoria III i terenami miasta.
3. Kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych powinno spełniać następujące wymagania:
   1) zachowanie układu kompozycji urbanistycznej obejmującej kompozycję geometryczną z początku lat 30-tych XX wieku,
   2) umieszczanie elementów małej architektury (murki, fontanny, kosze na śmieci, ławki, gabloty, tablice informacyjne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
   3) stosowanie oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, kompozycji urbanistycznej placów oraz zieleni urządzonej,
   4) możliwość lokalizacji przenośnych obiektów handlowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki,
   5) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
   6) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

Rozdział VII
Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 13.

1. Wyznacza się obszar przekształceń terenów przemysłowych, baz i składów, istniejącej Kopalni Piasku "Kuźnica Warężyńska", na tereny usługowe z dużym udziałem zieleni, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PU.
2. Przeznaczenie terenu produkcyjno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PU:
   1) podstawowe - zabudowa usługowa, produkcyjna, transport kolejowy,

2) uzupełniające - obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.

3. 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, a w szczególności z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II, § 8, ust. 1, pkt 2 oraz Rozdziale VII, § 13,

2) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania wykazała brak niekorzystnego wpływu na zasoby przyrody i krajobrazu w zasięgu jego oddziaływania,

3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 20% powierzchni działki,

4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu,

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

6) maksymalną wysokość budynków - 12m, z możliwością zwiększenia ze względów technologicznych.

4. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

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

1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu,

2) lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od brzegu jeziora Pogoria III, za wyjątkiem obiektów służących turystyce i gospodarce wodnej.

Rozdział VIII
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 14.

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 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, jak na rysunku planu,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

4) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,

5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,

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

7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 50% powierzchni działki,

8) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,

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

10) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość - 10m,

b) kształt dachów - wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷ 40°,

c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,

d) kolorystyka dachów - czerwona lub brązowa,

e) kolorystyka tynków - jasna, stonowana,

11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:

a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,

b) maksymalna wysokość - 6m.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych,

2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 15.

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 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) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,

3) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,

4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej):

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MN - 50% powierzchni działki,

b) na pozostałych terenach - 30% powierzchni działki,

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

6) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość - 10m,

b) kolorystyka dachów - czerwona lub brązowa,

c) kolorystyka tynków - jasna, stonowana,

7) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:

a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,

b) maksymalna wysokość - 6m,

c) kolorystyka tynków - jasna, stonowana.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych,

2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 16.

1. Przeznaczenie terenów mieszkaniowo-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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, jak na rysunku planu,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 4m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową 5KD-D,

4) realizację garaży w obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lub w głębi działki,

5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,

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

7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 40% powierzchni działki,

8) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,

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

10) formę architektoniczną budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalna wysokość - 10m,

b) kształt dachów - wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷ 40°,

c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,

d) kolorystyka dachów - czerwona lub brązowa,

e) kolorystyka tynków - jasna, stonowana,

11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:

a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,

b) maksymalna wysokość - 6m,

c) kolorystyka tynków - jasna, stonowana.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNU, 2 MNU, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

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, warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni,

2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych,

3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 17.

1. Przeznaczenie terenu usług wielofunkcyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 UW:

1) podstawowe - usługi nieuciążliwe, wielofunkcyjne - centrum ogrodnicze,

2) uzupełniające - gastronomia, hotelarstwo, usługi sportu i rehabilitacji, obiekty małej architektury garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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) realizację nowej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej budynków,

3) maksymalna wysokość obiektów - 10m,

4) nakaz utrzymania starodrzewu,

5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 30% powierzchni działki,

6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników usług w obrębie granic terenu, w formie zielonych parkingów - jedno drzewo na 6 miejsc postojowych.

§ 18.

1. Przeznaczenie terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 UT, 2 UT:

1) podstawowe - ośrodki wypoczynkowe,

2) uzupełniające - miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i o funkcjach izolacyjnych.

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

1) realizację nowej zabudowy oraz utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług turystyki, 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) realizację nowej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej budynków,

3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 30% powierzchni działki.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 19.

1. Przeznaczenie terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3 UT, 4 UT:

1) podstawowe - usługi w zakresie gastronomii, handlu i hotelarstwa,

2) uzupełniające - obiekty umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i o funkcjach izolacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług turystyki, sportu i rekreacji, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu,

3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 40% powierzchni działki,

4) formę architektoniczną budynków:

a) maksymalna wysokość - 10 m,

b) kształt dachów - wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷ 40°,

c) kolorystyka dachów - czerwona lub brązowa,

d) kolorystyka tynków - jasna, stonowana.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 UT, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 20.

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US:

1) podstawowe - usługi sportu - obiekty sportu i rekreacji, park dla niepełnosprawnych,

2) uzupełniające - usługi w zakresie gastronomii, hotelarstwa, camping, 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 oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

2) utrzymanie istniejącego zadrzewienia łęgowego z dopuszczeniem adaptacji na park dla osób niepełnosprawnych,

3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) - 40% powierzchni działki,

4) lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż koryta rzeki Przemsza,

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

6) formę architektoniczną budynków:

a) maksymalna wysokość - 10 m,

b) kolorystyka tynków - jasna, stonowana.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy oraz od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2 i 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 21.

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 US:

1) podstawowe - usługi sportu - dziecięce miasteczko sportów,

2) uzupełniające - usługi w zakresie gastronomii, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

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

1) realizacja urządzeń sportu i rekreacji dziecięcej,

2) adaptację istniejących obiektów na zaplecze dziecięcych sportów,

3) formę architektoniczną budynków:

a) maksymalna wysokość - 10m,

b) kolorystyka tynków - jasna, stonowana.

3. W granicach strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 22.

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 US:
   1) podstawowe - usługi sportu - miasteczko westernowe, tor dla czterokołowców, skate-park,
   2) uzupełniające - ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
   2) nakaz zadrzewień i zakrzewień wzdłuż granicy z terenami parku, dla utworzenia buforu z zieleni przed emisją hałasu,
   3) realizację zieleni izolacyjnej od projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z 1/2,
   4) lokalizację ścieżki rowerowej łączącej tereny Parku Zielona z Jeziorem Pogoria III.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" , za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 23.

1. Przeznaczenie terenu parku leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL:
   1) podstawowe - park leśny,
   2) uzupełniające - ścieżki rowerowe, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) objęcie ochroną prawną terenu w formie użytku ekologicznego "Niepiekło" ,
   2) zachowanie zadrzewień leśnych i zarośli łęgowych dla odtworzenia trwałego układu zbiorowisk lasów łęgowych nad rzeką Przemsza,
   3) realizację ścieżki rowerowej łączącej Park Zielona z kompleksem leśnym w Preczowie.

§ 24.

1. Przeznaczenie terenów parku leśnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL:
   1) podstawowe - park leśny,
   2) uzupełniające - ścieżki: rowerowe, dydaktyczne, do jazdy konnej, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
   1) odtworzenie lub budowę nowych ścieżek parkowych,
   2) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych w drzewostanie, dla utrzymania charakteru i funkcji parku leśnego.
3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 ZL, 5 ZL, ustala się lokalizację stanowisk dokarmiania zwierząt.
4. W granicach strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej, na terenach znaczonych na rysunku planu symbolami: 2 ZL, 3 ZL, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) zasypywania zbiorników wód powierzchniowych,
   2) usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu.

§ 25.

1. Przeznaczenie terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ZI:
   1) podstawowe - zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
   2) uzupełniające - ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) utrzymanie istniejących zadrzewień,

2) realizację ścieżki rowerowej łączącej Park Zielona z bulwarami wzdłuż jeziora Pogoria III.

§ 26.

1. Przeznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 ZI, 3 ZI, 4 ZI, 5 ZI, 6 ZI, 7 ZI, 8 ZI:

1) podstawowe - zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,

2) uzupełniające - ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) adaptację jednotorowej linii kolejowej dla potrzeb kolejki turystycznej,

2) realizację zieleni po likwidacji dwu i jedno torowej linii kolei piaskowej,

3) realizacja ścieżek rowerowych z bezkolizyjnym przejściem przez istniejący tor kolejowy,

4) kształtowanie zieleni o trwałym zwarciu poziomym i pionowym, zapewniającym korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza,

5) stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe z dużą powierzchnią liści i znaczącym udziałem gatunków zimozielonych.

§ 27.

1. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP:

1) podstawowe - Park Zielona,

2) uzupełniające - obiekty małej architektury, obiekty sanitarne, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) uporządkowanie i rekompozycję układu geometrycznego parku,

2) utrzymanie urządzeń do gier i zabaw dla dzieci i młodzieży, oraz amfiteatru,

3) nakaz utrzymania starodrzewu,

4) wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni z uwzględnieniem jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,

5) realizację ścieżek rowerowych tworzących powiązania Parku Zielona z terenami miasta oraz terenami zespołu jezior Pogoria i Kuźnica Warężyńska,

6) realizację ciągów spacerowych z miejscami wypoczynku,

7) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 20/0,4 kV, zlokalizowanej w sąsiedztwie basenu kąpielowego.

3. W granicach strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 2 ZP, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust.4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcjonowaniem terenu zieleni parkowej,

2) wprowadzania elementów obniżających lub degradujących walory krajobrazowe i estetyczne przestrzeni,

3) usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu,

4) lokalizacji nośników reklamowych.

§ 28.

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ZP:

1) podstawowe - zieleń urządzona,

2) uzupełniające - obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, jednotorowa linia kolejowa.

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

1) utrzymanie bulwarów wzdłuż jeziora Pogoria III, wraz ze ścieżką rowerową,

2) adaptację jednotorowej linii kolejowej dla potrzeb kolejki turystycznej,

3) realizację zieleni po likwidacji dwutorowej linii kolei piaskowej,

3) realizacja ścieżki rowerowej z bezkolizyjnym przejściem przez istniejący tor kolejowy na teren parkingu,

4) realizację ciągów spacerowych z miejscami wypoczynku.

§ 29.

1. Przeznaczenie terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 ZD, 2 ZD, 3 ZD:

1) podstawowe - ogródki działkowe,

2) uzupełniające - obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) utrzymanie ogrodów działkowych,

2) formę architektoniczną budynków:

a) maksymalna wysokość - 5m,

b) kształt dachów - płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

2) lokalizacji nośników reklamowych,

3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej.

§ 30.

1. Przeznaczenie terenów ogrodów przydomowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 RO, 2 RO:

1) podstawowe - ogrody przydomowe,

2) uzupełniające - obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne (np. baseny), urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie ogrodów przydomowych.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

§ 31.

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5 ZŁ, 6 ZŁ:

1) podstawowe - zieleń łęgowa,

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) objęcie ochroną prawną terenu w formie użytku ekologicznego "Zielona" ,

2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i zadrzewień łęgowych,

3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków,

4) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) niszczenia zakrzewień i zadrzewień,

2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,

3) zasypywania cieków i potoków,

4) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 32.

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 ZŁ, 2 ZŁ, 3 ZŁ, 4 ZŁ, 7 ZŁ, 8 ZŁ, 9 ZŁ, 10 ZŁ, 11 ZŁ, 12 ZŁ, 13 ZŁ:
   1) podstawowe - zieleń łęgowa,
   2) uzupełniające - ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i zadrzewień,
   2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
   3) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) realizację ścieżek rowerowych łączących Park zielona z kompleksem leśnym w Preczowie.
3. Objęcie ochroną prawną terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4 ZŁ, 7 ZŁ w formie użytków ekologicznych: "Niepiekło" i "Łąki Krwiściągłowe".
4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 ZŁ, ustala się możliwość przebudowy Kanału Hutniczego do szerokości 30 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) niszczenia zakrzewień i zadrzewień,
   2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
   3) zasypywania cieków i potoków,
   4) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 33.

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 14 ZŁ, 15 ZŁ:
   1) podstawowe - łąki i pastwiska,
   2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) utrzymanie łąkowo-pastwiskowej roślinności,
   2) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) możliwość sezonowego nietrwałego wykorzystania rekreacyjnego np. jako "błonie".
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 34.

1. Przeznaczenie terenu wód powierzchniowych z terenami zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WS - rzeka Przemsza z zielenią nadrzeczną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) utrzymanie i ochronę rzeki Przemsza wraz z roślinnością przywodną i przybrzeżną,
   2) zachowanie zadrzewień kępowych i pasmowych ze względu na znaczenie biocenotyczne, wodochronne i izolacyjne,
   3) zachowanie swobodnego dostępu do wody,
   4) utrzymanie i modernizację mostków pieszych i ścieżek spacerowych,
   5) możliwość realizacji urządzeń dla rekreacji przywodnej.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
   1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
   2) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 35.

1. Przeznaczenie terenów wód powierzchniowych z terenami zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9WS, 10 WS - staw w Parku Zielona, cieki: Pogoria, Babia Ława, Kanał Hutniczy, z zielenią przywodną i przybrzeżną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachować całość układu hydrograficznego wraz z towarzyszącą roślinnością jako wody płynące, otwarte (nie skanalizowane),

2) zachowanie swobodnego dostępu do wody,

3) utrzymanie i realizację przejść pieszych, ścieżek spacerowych i rowerowych,

4) przełożenie cieku Pogoria na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 WS, który do czasu realizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2, utrzymuje się w dotychczasowym korycie.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,

2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 36.

1. Przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 EE - urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie stacji transformatorowo-rozdzielczej GPZ, z możliwością modernizacji i przebudowy.

§ 37.

1. Przeznaczenie terenu urządzeń gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 EG - urządzenia gazowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie stacji redukcyjno-pomiarowej Io, z możliwością modernizacji i przebudowy.

Rozdział IX
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 38.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D. Poprzez ulice klasy G i Z realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez ulice klasy L i D, powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

1) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,

2) ścieżki rowerowe,

3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,

4) miejsca postojowe,

5) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2 ustala się:

1) realizację drogi głównej w liniach rozgraniczających 35m i przekroju dwujezdniowym,

2) połączenia z ulicą lokalną i projektowaną ulicą zbiorczą w formie skrzyżowań skanalizowanych,

3) bezkolizyjne przejście dla pieszych.

5. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z 2/2 ustala się:

1) realizację ulicy zbiorczej relacji centrum miasta Dąbrowa Górnicza - Park Zielona, o szerokości w liniach rozgraniczających 30m i przekroju dwujezdniowym,

2) dwustronne chodniki.

6. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z 1/2 ustala się:

1) realizację ulicy zbiorczej relacji centrum miasta Dąbrowa Górnicza - Preczów, o szerokość w liniach rozgraniczających 20m i przekroju jednojezdniowym,

2) modernizację ul. Letniej do szerokości w liniach rozgraniczających 20m,

3) szerokość jezdni 6m,

4) jednostronny chodnik, wzdłuż ul. Letniej - dwustronny,

5) połączenie z ulicami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem 3 KD-D, 2 KD-DW w formie skrzyżowania skanalizowanego,

6) połączenia z ulicami dojazdowymi, w formie skrzyżowań zwykłych.

7. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:

1) modernizację ul. Robotniczej w liniach rozgraniczających 15 m,

2) szerokość jezdni 6 m,

3) jednostronny chodnik,

4) połączenia z ulicami dojazdowymi w formie skrzyżowań zwykłych,

5) zachowanie istniejących szpalerów drzew,

6) realizację ścieżki rowerowej.

8. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 6 KD-D ustala się:

1) utrzymanie ulic dojazdowych w istniejących liniach rozgraniczających 8-12m,

2) zachowanie istniejących drzew,

3) realizację ścieżki rowerowej w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D.

9. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD-D, ustala się:

1) modernizację ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 10m,

2) szerokość jezdni 6m,

3) jednostronny chodnik.

10. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 KD-D, ustala się:

1) modernizację i realizację ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 10m,

2) szerokość jezdni 6m,

3) dwustronny chodnik,

4) realizację ścieżki rowerowej.

11. W granicach strefy A - pełnej ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G 2/2, KD-L, 3 KD-D, 4 KD-D, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.

§ 39.

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-DW.

2. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 KD-DW, 2 KD-DW ustala się utrzymanie i modernizację drogi dojazdowej do terenu urządzeń elektroenergetycznych i Kopalni Piasku "Kuźnica Warężyńska", w istniejących liniach rozgraniczających.

3. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-DW ustala się:

1) realizację drogi dojazdowej do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

3) szerokość jezdni minimum 5,0 m,

4) dwustronny chodnik.

§ 40.

1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1 KP, 2 KP, 3 KP, 4 KP, 5 KP, 6 KP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) realizację parkingów obsługujących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Jeziora Pogoria III,

2) realizację wzdłuż granic terenu zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym,

3) wprowadzenie zadrzewień w ilości jedno drzewo na 6 miejsc postojowych,

4) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów poprzez ujęcie wód opadowych i odprowadzenie do kanalizacji miejskiej,

5) do czasu wykonania kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu.

Rozdział X
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 41.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej: Ć315 PE, Ć100 STAL oraz Ć50,

2) wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność oraz straty wody przez przecieki,

3) modernizację ujęć wody, w tym montaż urządzeń mających na celu stabilizację ciśnienia w sieci wodociągowej,

4) realizację obiektów mających na celu optymalizację wykorzystania wody.

§ 42.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) utrzymanie sposobu gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych z terenów Kopalni Piasku "Kuźnica Warężyńska", pod warunkiem zachowania wymaganych standardów jakości ścieków wprowadzanych do potoku Pogoria,

2) docelowo skanalizowanie obszaru objętego planem za pomocą kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni Centrum, przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji,

3) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych osadników bezodpływowych.

§ 43.

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) dla terenów położonych w północnej części opracowania, poprzez separator z osadnikiem do kanału Hutniczego, po uprzednim otrzymaniu zgody właściciela i uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego

2) dla terenów położonych w południowo-wschodniej części opracowania, do istniejącego kanału deszczowego w rejonie ulicy Siewierskiej lub alternatywnie, poprzez separator z osadnikiem do potoku Pogoria, po uprzednim otrzymaniu zgody właściciela i uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,

3) konieczność wykonania lokalnych urządzeń podczyszczających na kanalizacji odprowadzającej ścieki deszczowe z parkingów,

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.

§ 44.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymanie stacji transformatorowej GPZ eksploatowanej przez Kopalnię Piasku "Kuźnica Warężyńska", oraz stacji transformatorowo-rozdzielczej 20/0,4 kV zlokalizowanej w sąsiedztwie basenu kąpielowego,

2) lokalizację i budowę nowych stacji stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów,

3) realizację nowych stacji o zminimalizowanych gabarytach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZI i ZP,

4) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej.

§ 45.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) możliwość uciepłownienia obszaru poprzez budowę lokalnego źródła ciepła (kotłownia gazowa, olejowa),

2) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

§ 46.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci gazowych:

a) wysokiego ciśnienia DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki,

b) podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki,

2) dla ograniczenia zasięgu stref ochrony od gazociągów, dopuszcza się modernizację istniejących sieci,

3) utrzymanie stacji redukcyjno-pomiarowej Io,

4) budowę sieci gazowej średnio i niskoprężnej pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 47.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) utrzymanie kabli teletechnicznych doziemnych i linii słupowej,

2) sukcesywną wymianę napowietrznej sieci telekomunikacyjnej na sieć kablową,

3) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych w miarę postępującego zainwestowania terenów, wyłącznie w kanalizacji kablowej,

4) rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,

5) rozbudowę istniejących systemów stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

§ 48.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i gospodarowania odpadami, w tym transport, odzysk i unieszkodliwianie, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 49.

1. Istniejące sieci techniczne mogą podlegać modernizacji, wymianie i dalszej rozbudowie w ramach istniejącego zainwestowania terenów objętych planem.

2. Szczegółowe warunki podłączeń do sieci dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z wydawanymi warunkami technicznymi, określonymi przez właścicieli sieci po wystąpieniu inwestorów.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić 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 starodrzewu i w odległościach gwarantujących skuteczną ochronę systemów korzeniowych.

Rozdział XI
Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 50.

1. 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.

2. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości należy zapewnić bezpośredni dostęp każdej działki do drogi publicznej.

3. 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.

4. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, dla nowo powstałej działki, ustala się:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MNU, 2 MNU:
   a) minimalną powierzchnię - 1200m^2,
   b) maksymalną powierzchnię - 1800m^2,
   c) minimalną szerokość frontu - 20m,
   d) maksymalną szerokość frontu - 30m,
2) na pozostałych terenach:
   a) minimalną powierzchnię - 750m^2,
   b) minimalną szerokość frontu - 20m.

5. Dla budownictwa produkcyjno-usługowego 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

§ 51.

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

§ 52.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3 MN, 6MN, 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 3 US, 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

§ 53.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w granicach terenu górniczego Kopalni Pisaku "Kuźnica Warężyńska", tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr L/888/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19.12.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz.121, z dnia 30.01.2002 r.

§ 54.

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

§ 55.

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

§ 56.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.