Śląsk.2010.15.243 z dnia 2010.02.02

Wejście w życie:
5 marca 2010 r.

UCHWAŁA Nr XLIV/801/09
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
z dnia 2 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach w rejonie Sulna, Centrum, Grabocina i Szałasowizny

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/524/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach w rejonie Sulna, Centrum, Grabocina i Szałasowizny oraz Uchwały Nr XXXVI/628/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/524/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach w rejonie Sulna, Centrum, Grabocina i Szałasowizny i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W STRZEMIESZYCACH W REJONIE SULNA, CENTRUM, GRABOCINA I SZAŁASOWIZNY

Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 808,00 ha położony w południowo - zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza i obejmuje tereny Strzemieszyc Wielkich, Grabocina, Sulna i Szałasowizny.
2. Granice opracowania wyznaczają: od zachodu: droga krajowa Nr 1; od południa: granica administracyjna miasta z Sosnowcem; od wschodu: linia kolejowa relacji Jaworzno Szczakowa - Ząbkowice; od północy: droga krajowa Nr 94.

§ 2.

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
   1) tekstowej - niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
   2) graficznej - Rysunek Planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
   1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2,

2) rozstrzygniecie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

§ 3.

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy
   5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
   6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego,
   7) stanowiska archeologiczne,
   8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
      MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
      MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
      U - tereny zabudowy usługowej,
      UM - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      UO - tereny zabudowy usług oświaty,
      UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
      UZ - tereny zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,
      US - tereny sportu i rekreacji,
      PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
      R - tereny rolne,
      ZD - tereny ogrodów działkowych,
      ZW - tereny zieleni nieurządzonej,
      ZP - tereny zieleni parkowej,
      ZL - tereny lasów,
      WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
      E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
      C - tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
      K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
      KD - teren dróg publicznych:
      G - główne,
      Z - zbiorcze,
      L - lokalne,
      D - dojazdowe,
      KDW - tereny dróg wewnętrznych,
   9) granica terenów zamkniętych,
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe - informacyjne:
   1) granica obszaru górniczego KWK Kazimierz Juliusz,
   2) granica terenu górniczego KWK Kazimierz Juliusz,
   3) granica rejonu płytkiego kopalnictwa węgla kamiennego,
   4) granica rejonu głębokiej eksploatacji węgla kamiennego,
   5) hydroizobaty,
   6) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć,

7) strefa techniczna od gazociągu magistralnego wysokoprężnego,

8) strefa techniczna od magistrali wodociągowej o średnicy 1200 mm,

9) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,

10) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,

11) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,

12) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - rozdział 2,

2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - rozdział 3,

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - rozdział 4,

4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych - rozdział 5,

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - rozdział 6,

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - rozdział 7,

7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - rozdział 8,

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - rozdział 9,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - rozdział 10,

10) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu - rozdział 11,

11) ustaleń końcowych - rozdział 12.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych,

2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej - jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,

4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,

5) przeznaczeniu podstawowym - jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

6) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,

9) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,

10) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,

11) usługach użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo - usługowymi i gastronomią,

12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m^2.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN1 do 61MN1** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,

3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 26** dla obiektów zabytkowych,

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:

a) budynków wolnostojących - 600 m^2,

b) zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

c) zabudowy szeregowej - 250 m^2,

5) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,

6) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,

7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,

8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,30, a dla zabudowy szeregowej - 0,35,

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60 %,

11) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego,

12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

13) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:

1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,

4. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.

5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego - kamienia wapiennego,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,

3) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z doczyszczaniem w gruncie poprzez system rozsączający,

4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,

2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie - parametr wysokości nie obowiązuje,

3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej,

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wewnętrznych dróg dojazdowych oraz urządzeń melioracji wodnych,

5) sytuowanie budynku 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN1 dopuszcza się** realizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych.

9. Przy realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 8 ustala się:

1) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 9,0 m,

2) dachy budynków mieszkalnych płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,

3) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny - 35 %,

5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9MN1** do **11MN1**, od **13MN1** do **18MN1**, **21MN1**, **23MN1**, **28MN1**, **29MN1**, **33MN1**, **36MN1, 37MN1** ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN2 do 30MN2** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 26** dla obiektów zabytkowych,

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **ustala się**:

1) lokalizację usług i rzemiosła jako budynek wolnostojący lub usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji:

a) budynków wolnostojących - 600 m^2,

b) zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

c) zabudowy szeregowej - 250 m^2,

3) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,

4) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m; budynki usługowe nie wyższe niż 6,0 m,

5) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,

6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,30, a dla zabudowy szeregowej - 0,35,

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 60 %,

9) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego,

10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

11) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **ustala się**:

1) lokalizację usług i rzemiosła jako budynek wolnostojący lub usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,

2) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe nie wyższe niż 15,0 m; budynki usługowe nie wyższe niż 12,0 m,

3) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,45,

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu - 35 %,

6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

7) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

5. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy:

1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m,

6. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.

7. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej, piaskowca lub lokalnego materiału budowlanego - kamienia wapiennego,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,

3) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z doczyszczaniem w gruncie poprzez system rozsączający,

4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN2, 7MN2 i 8MN2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicy działki, jeżeli jest to kontynuacja istniejącej pierzei.

10. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących budynków oraz budowie przy istniejących budynkach mieszkalnych budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad

określonych w ust. 3 i ust. 4, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,

2) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 3 pkt 2 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej,

3) realizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu,

4) lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków wielorodzinnych parkingów,

5) lokalizację jednopoziomowych zespołów garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym również zlokalizowanej na terenach od 1MW do 5MW,

6) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,

7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) sytuowanie budynku 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

9) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **26MN2 do 28MN2** ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW do 5MW** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu usługowego,

3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

4) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe o maksymalnej wysokości 15,0 m (4 kondygnacje nadziemne),

5) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,

6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna lub blacha płaska),

7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,5,

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej - 30 %,

9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

10) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,

2) realizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu zabudowy,

3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 7U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,6,

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu - 30 %,

4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości - 12 m,

5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,

3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych,

2) lokalizację usług użyteczności publicznej,

3) wszystkie formy i konstrukcje dachów,

4) lokalizację wolnostojących reklam,

5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U dopuszcza się** lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1UM do 18UM** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w **§ 6**.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

2) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m,

3) budynki mieszkalne i usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,

4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych - 800 m^2,

5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu dla zabudowy:

a) usługowej - maksymalnie 0,6,

b) usługowo - mieszkaniowej - maksymalnie 0,5,

c) mieszkaniowej - maksymalnie 0,3,

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu dla zabudowy:

a) usługowej - 30 %,

b) usługowo - mieszkaniowej - 40 %,

c) mieszkaniowej - 50 %,

7) dachy - wszystkie formy i konstrukcje,

8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),

9) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5 pkt 3, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego,

10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,

11) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

4. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4,

3) lokalizacji baz, składów i magazynów z zastrzeżeniem ust. 5 pkt. 2.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) realizację w pierwszej kolejności zabudowy mieszkaniowej,

2) funkcjonowanie i rozbudowę istniejących składów i magazynów oraz obiektów handlu hurtowego,

3) realizację dwukondygnacyjnych budynków warsztatowo - gospodarczych i gospodarczo - garażowych o wysokości nie przekraczającej 10,0 m,

4) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych,

5) lokalizację wolnostojących reklam,

6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

7) sytuowanie budynku 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

8) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2UM do 4UM, od 6UM do 9UM, 11UM, 12UM** ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UO do 3UO** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę usług oświaty.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,

2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

3) nowe obiekty kubaturowe nie wyższe niż 12 m.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,

2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,

4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się **zakaz** lokalizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego kościoła.

3. Dla budynku kościoła i plebani, oznaczonych graficznie na rysunku planu i zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **1UKR**, obowiązują również ustalenia zawarte w **§ 26 ust. 1, 2 i ust. 3 pkt 3-5.**

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,

3) lokalizacji wolnostojących reklam,

4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych: nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
   1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących budynków,
   2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
   3) dachy budynków płaskie, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
   4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,4,
   5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40 %,
   6) nowe budynki o maksymalnej wysokości 12,0 m,
   7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
   3) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
   1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
   2) realizację terenów zieleni urządzonej oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
   3) umieszczanie reklam lub szyldów na obiektach,
   4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**
   1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejących obiektów oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
   2) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
   3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,15,
   4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 70 %,
   5) nowe obiekty budowlane nie wyższe niż 15 m,
   6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:
   1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), i blach,
   2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się:**
   1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,

2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

3) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,

4) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową - gastronomia,

5) umieszczanie reklam na obiektach,

6) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,

7) lokalizację urządzeń i obiektów do obsługi telefonii komórkowej.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1PU do 10PU** ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się:**

1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, przetwórczej, magazynowo - składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowywraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ust. 5,

3) nowe budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,70,

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - 20 %,

6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz** lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,

2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,

3) lokalizację obiektów związanych z odzyskiem surowców z materiałów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8PU,

4) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,

5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.

5. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **5PU, 6PU, 9PU i 10PU** dopuszcza się możliwość jej remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, zgodnie z warunkami określonymi w **§ 6 ust. 2**.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU ustala się nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 32R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,

2) likwidacji zadrzewień śródpolnych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) lokalizację obiektów nie wyższych niż 6 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa lub szkółkarstwa, z zastrzeżeniem ust. 6,

2) prowadzenie wewnętrznych dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

4. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach wymienionych w ust. 1, **dopuszcza się** możliwość jej remontów, rozbudowy, przebudowy i odtworzenia, zgodnie z warunkami określonymi w **§ 6 ust. 2**.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 i 2R, 5 i 6R, 8R, 10R, 12 i 13 R, 17R, 19R i 32R** w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **MN1, dopuszcza się** realizację zieleni przydomowej w formie ogrodów lub sadów.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 13R do 32R ustala się zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych i przeciwpowodziowych.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD do 3ZD** ustala się przeznaczenie pod ogrody działkowe o funkcji rekreacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz** lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) budowę obiektów kubaturowych związanych z obsługą terenu o maksymalnej wysokości 6,0 m,

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZW do 7ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz** lokalizacji urządzeń i obiektów telefonii komórkowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,

2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,

3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP do 4ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:

1) wznoszenia budynków, w tym również tymczasowych,

2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**

1) realizację obiektów małej architektury,

2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 4ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy z bezwzględnym nakazem utrzymania ochronnej funkcji lasów.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 22WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **nakaz**:
   1) zachowania istniejącej funkcji,
   2) utrzymania i konserwacji koryta cieków.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
   1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków,
   2) zasypywania,
   3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się:**
   1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
   2) lokalizację nowych obiektów inżynieryjnych umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
   3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem potoków Bobrek i Jamki oraz ich dopływów.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 7E** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty ciepłownictwa. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu ciepłownictwa oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty kanalizacji. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu kanalizacji oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 25.

1. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 10PU dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenach **1PU, 3PU i 8PU** również przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UM i U dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

4. Na obszarze objętym planem **dopuszcza się** realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.

5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN1, MN2, UM i U** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** chowu i hodowli zwierząt gospodarskich w liczbie wyższej niż 1,5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją - paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).

9. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,

2) zakaz stosowania oczyszczalni przydomowych z systemem rozsączającym z doczyszczaniem ścieków w gruncie,

3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków wykorzystujące technologię osadu czynnego, złoża biologicznego lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym wskazuje się, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, UM i MW** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

11. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, UM, i MW** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

12. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.

13. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,

2) nakaz utrzymania melioracji wodnych,

3) nakaz utrzymania starodrzewu,

4) przeciwdziałanie przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,

5) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 52, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

1) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa razem z drzewostanem wokół obiektu,

2) kapliczka przydrożna - skrzyżowanie ulic Łuszczaka - Chabrowa,

3) krzyż przydrożny - ul. Majewskiego,

4) Gruszczyńskiego 9 - Dom - lata międzywojenne; drewniany, szalowany, 1,5 - kondygnacyjny z gankiem. Dachy dwuspadowe, kryte papą,

5) Gruszczyńskiego 10 - Chałupa - koniec XIX w., drewniana, tynkowana; dach przyczółkowy, kryty papą. Znaczący detal: ozdobne rysie,

6) Gruszczyńskiego 12 - Chałupa, 1-sze ćwierćwiecze XX w., drewniana, szalowana, dach dwuspadowy, kryty papą. Zachowana stolarka drzwi wejściowych,

7) Gruszczyńskiego 36 - Dom - 1 ćwierć XX w., murowany z cegły, nietynkowany; parterowy, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki wycinkowe, lizeny.

8) Gruszczyńskiego 41 - Dom z oficyną; początek XX w., zespolony z oficyną, murowany z cegły i kamienia; dwukondygnacjowy, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: lizeny, nadokienniki, podokienniki. Zachowana stolarka drzwi wejściowych.

9) Gruszczyńskiego 52 - Dom - lata międzywojenne, murowany z cegły, nietynkowany, 1,5-kondygnacjowy (poddasze mieszkalne) z facjatą; dach dwuspadowy kryty dachówką. Znaczący detal: szczyt, gzymsy, balkon.

10) Hetmańska 3 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w., murowany, tynkowany, częściowo drewniany, szalowany; parterowy, dach dwuspadowy kryty papą.

11) Kombatantów 16 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w.; murowany z cegły, tynkowany, dwukondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzymsy, szczyt ze sterczyną.

12) Majewskiego 16 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w., murowany z cegły, nietynkowany; 2-kondygnacjowy; dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzymsy, podokienniki.

13) Majewskiego 81 - Dom, komórka gospodarcza XIX/XX w., murowany z cegły na kamiennym podmurowaniu, nietynkowany; parterowy, dach pilpitowy kryty papą. Znaczący detal: gzyms, nadokienniki, stolarka bramy. Komórka kamienna.

14) Majewskiego 125 - Dom - XIX/XX w., częściowo przebudowany; murowany z cegły, na kamiennym podmurowaniu; 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzymsy, balkon, stolarka bramy.

15) Majewskiego 133 - Dom, komórka gospodarcza; lata międzywojenne, przebudowany;

murowany z cegły, nietynkowany; 1,5-kondygnacjowy (mieszkalne poddasze), dach dwuspadowy kryty papą. Elementy fasady: facjatka, szczyt, sterczyny. Komórka kamienna.

16) Majewskiego 256 - Dom lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany; 1,5 kondygnacjowy (mieszkalne poddasze), dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: facjatka, lizeny, gzymsy.

17) Majewskiego 264 - Dom, komórka gospodarcza - 1-sze ćwierćwiecze XX w., murowany z cegły, nietynkowany; 1,5-kondygnacjowy (poddasze mieszkalne), dach dwuspadowy kryty blachą. Znaczący detal: facjatka ze szczytem, lizeny, sterczyny, gzymsy. W głębi działki kamienna komórka.

18) Majewskiego 281- Dom z oficyną, ogrodzenie - 1-sze ćwierćwiecze XX w., częściowo przebudowany (wymiana okien); murowany z cegły, nietynkowany; 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, sterczyny, gzymsy, balkon z drewnianą balustradą. Ogrodzenie: murowane słupki, drewniane sztachety połączone giętymi listwami.

19) Majewskiego - Krucyfiks - 1919 - Kamienny, na cokole, z żeliwną figurą Chrystusa. Od frontu płycina z inskrypcją dziękczynną po odzyskaniu niepodległości,

20) Narutowicza 32 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w., murowany z cegły, nietynkowany, parterowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki.

21) Narutowicza 38 - Dom parterowy murowany tynkowany; dach dwuspadowy kryty papą,

22) Ofiar Katynia 34 - Dom drewniany parterowy z gankiem; dach dwuspadowy.

23) Ofiar Katynia 48 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany, 1,5-kondygnacjowy (poddasze), dachy dwuspadowe kryte papą. Znaczący detal: facjatka, nadokienniki, gzymsy.

24) Ofiar Katynia 52 - Dom - początek XX w.; murowany z cegły, nietynkowany, 1,5-kondygnacjowy (poddasze), dachy dwuspadowe kryte papą. Znaczący detal: facjatka, nadokienniki, gzymsy.

25) Ofiar Katynia 70 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany, 1,5-kondygnacjowy (poddasze), dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: szczyt.

26) Ofiar Katynia 72 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, częściowo tynkowany, 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal nadokienniki, lizeny.

27) Ofiar Katynia 74 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany, 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal nadokienniki, lizeny, gzymsy.

28) Ofiar Katynia 106 - Dom - murowany z cegły, nietynkowany, 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal nadokienniki, gzymsy.

29) Orkana 4 - Dom - lata międzywojenne; drewniany, szalowany, parterowy, dach przyczółkowy, kryty papą. Znaczący detal: ozdobne rysie, nadokienniki, stolarka bramy.

30) Sosnowiecka 47 - Budynek gospodarczy - XIX/XX w.; murowany z kamienia, pobielony, dach dwuspadowy, kryty eternitem.

31) Sosnowiecka 96 - Dom - XIX/XX w.; murowany z cegły, nietynkowany, 1,5kondygnacjowy, z facjatą, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, gzyms.

32) Sosnowiecka 101 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany, dwukondygnacjowy, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzymsy, nadokienniki.

33) Transportowa 27 - Dom - początek XX w.; murowany z cegły i kamienia, nietynkowany, parterowy, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, podokienniki, gzyms.

34) Transportowa 29 - Dom - początek XX w.; murowany z cegły i kamienia, nietynkowany, parterowy, z facjatą, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, podokienniki, gzyms.

35) Transportowa 35 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w.; murowany z cegły, nietynkowany, dwukondygnacjowy, dach dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, lizeny, gzyms.

36) Transportowa 37 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w.; murowany z cegły, nietynkowany, dwukondygnacjowy, dach pulpitowy, kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, lizeny, gzyms.

37) Warszawska 4 - Dom - XIX/XX w.; murowany z cegły i kamienia, nietynkowany, 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, lizeny, gzymsy.

38) Warszawska 5 - Dom - początek XX w.; murowany z cegły i kamienia, nietynkowany, parterowy, dach dwuspadowy kryty blachą. Znaczący detal: lizeny, nadokienniki.

39) Warszawska 7 - Dom - początek XX w.; murowany z cegły, tynkowany, 2-kondygnacjowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzymsy, obramienia okien.

40) Warszawska 20 - Dom drewniany parterowy; dach dwuspadowy kryty papą;

41) Warszawska 26 - Dom drewniany parterowy; dach dwuspadowy kryty papą.

42) Warszawska 27 - Dom - lata międzywojenne; murowany z cegły, nietynkowany, 1,5-kondygnacjowy (poddasze), dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: facjatka, szczyt, lizeny, gzymsy, podokienniki.

43) Warszawska 31 - Dom - 1-sze ćwierćwiecze XX w.; murowany z cegły i kamienia, częściowo tynkowany, parterowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: lizeny, gzyms, łuki wycinkowe, podokienniki.

44) Warszawska 32 - Dom murowany parterowy tynkowany; dach dwuspadowy kryty papą.

45) Warszawska 43 - Dom drewniany parterowy; dach dwuspadowy kryty papą;

46) Warszawska 52 - Dom - początek XX w.; drewniany, szalowany, parterowy, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: ozdobne rysie.

47) Warszawska 54 - Dom lata międzywojenne; murowany z cegły tynkowany; 2 - kondygnacjowy, dach pulpitowy i dwuspadowy, kryty papą. Znaczący detal: gzymsy, obramienia okien.

48) Warszawska 58 - Kamienica - koniec XIX w.; murowana z cegły, nietynkowana, 2-kondygnacjowa, z ryzalitem, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: ryzalit, szczyt, obramienia otworów, podokienniki, zachowana pierwotna stolarka bramy.

49) Warszawska 67 - Kamienica - XIX/XX w.; murowana z cegły, nietynkowana, 2-kondygnacjowa, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: obramienia okien, gzymsy.

50) Warszawska 72, 74, 76 - Zespół kamienic - lata międzywojenne XX w.; murowane z cegły, nietynkowane. 3-kondygnacjowe, dachy dwuspadowe kryte papą. Znaczący detal: w kamienicy nr 76 szczyt.

51) Warszawska 81 - Kamienica - XIX/XX w.; murowana z cegły, nietynkowana, 2-kondygnacjowa, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: szczyt, sterczyny, ostrołukowy otwór bramny i elementy podokienników.

52) Warszawska 82 - Kamienica, w głębi budynek d. Kina - Kamienica: XIX/XX w., kino: 1-sze ćwierćwiecze XX w.; kamienica murowana z cegły, częściowo tynkowana, 2-kondygnacjowa, dach dwuspadowy kryty papą. Znaczący detal: nadokienniki, podokienniki, płyciny, gzymsy. Budynek kina murowany z cegły, tynkowany, 2-kondygnacjowy, dach płaski. Znaczący detal: lizeny, półkoliście domknięte okno.

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1 ustala się:

1) **nakaz** utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),

2) **zakaz** termo renowacji od zewnątrz elewacji ceglanych, drewnianych oraz posiadających detal architektoniczny oraz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 pkt 2 do 52 **dopuszcza się**, po uzyskaniu wcześniejszego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków:

1) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji fotograficznej obiektu przeznaczonego do rozbiórki,

2) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,

3) odbudowę do stanu pierwotnego,

4) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),

5) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,

6) montaż okien dachowych.

4. Wszelkie działania przy zieleni wokół obiektu kościoła parafialnego Najświętszego Serca Pana Jezusa należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Dla wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy,

2) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka,

3) zakaz przysłaniania dominanty kościoła,

4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i masztów reklamowych,

5) zakaz lokalizacji stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej,

6) zakaz wprowadzania w przestrzeń tego terenu obiektów tymczasowych takich jak: blaszane pawilony handlowe, typowe kioski wolnostojące za wyjątkiem obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, stawiane na czas określony przepisami odrębnymi, służące zorganizowanym obchodom dni świątecznych,

7) elementy małej architektury, w szczególności: lampy oświetleniowe, ławki, słupy ogłoszeniowe inne elementy zagospodarowania terenu w przestrzeni ulicy muszą mieć ujednolicony charakter.

6. Dla stanowisk archeologicznych oznaczonych graficznie na rysunku planu, ustala się **nakaz**:

1) przeprowadzania badań wyprzedzających - w przypadku zamierzeń inwestycyjnych,

2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg, fundamentowaniem budynków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 4ZP** wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się **zakaz**:

a) lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych,

b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

2) ustala się **nakaz** dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,

3) **dopuszcza się** lokalizację oczek wodnych, fontann, rzeźb i pomników.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w **§ 19.**

Rozdział 6
Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 28.

1. Na rysunku planu oznaczono:

1) granice terenu górniczego KWK "Kazimierz Juliusz",

2) granice rejonu płytkiego kopalnictwa węgla kamiennego.

2. Przy lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1, pkt 1 na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, ustala się nakaz wystąpienia o określenie warunków geologiczno - górniczych do właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobywanie kopaliny.

3. Przy lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1, pkt 2 na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, ustala się nakaz wystąpienia o określenie warunków geologiczno - górniczych do Archiwum Dokumentacji Mierniczo - Geologicznej Wyższego Urzędu Górniczego.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29.

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z zachowaniem ustaleń **§ 6 ust. 2 pkt 4 i § 10 ust. 3 pkt 4.**

2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30.

1. Ustala się **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód płynących oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 22WS** obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 31.

1. Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia się poprzez układ istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz niepublicznych dróg wewnętrznych.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KDG 2/2** przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy głównej o następujących ustaleniach:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi głównej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających 48,0 - 60,0 m,
3) dwie jezdnie, każda o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym,
4) przekrój poprzeczny drogowy z dopuszczeniem jednostronnie ciągu pieszo - rowerowego.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDZ1/2 do 6KDZ1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) **1KDZ i 2KDZ** - 20 m,

b) **3KDZ** - 10 - 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) **4KDZ** - 17 - 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) **5KDZ** - 10 - 15 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) **6KDZ** - 10 - 30 m zgodnie z rysunkiem planu,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego:

a) dla **1KDZ, 2KDZ i 4 KDZ** co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych i dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy,

b) dla **3KDZ, 5KDZ** dwustronnie chodniki dla pieszych, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszo – rowerowy,

c) dla **6KDZ** jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa i chodnik, dopuszcza się ciąg pieszo – rowerowy.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 10KDL** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,

3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,

4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 32KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m,

3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,

4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **od 1KDD1/1 do 20KDD1/1** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej o następujących ustaleniach:

1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami nieruchomości,

3) jezdnia o jednym pasie ruchu,

4) dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodnika.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 18KDW** przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających - 5,0 do 8,0 m.

8. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dla terenów wymienionych w ust. 2 do 6 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 32.

Ustala się następujące zasady ogólne:

1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,

2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,

3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 33.

1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 34.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków "Dąbrowa Górnicza", zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,

2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki poprzez oczyszczalnie przydomowe z zakazem rozsączania ścieków do gruntu lub za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 35.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,

2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

§ 36.

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

§ 37.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,

2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 38.

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,

2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 11
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 39.

Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści).

Rozdział 12
Ustalenia końcowe

§ 40.

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

§ 41.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 42.

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