Śląsk.2014.5548 z dnia 2014.11.06

Wejście w życie:
7 grudnia 2014 r.

UCHWAŁA Nr XL/838/14
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska""

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, 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 związku z: art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska" i Uchwały Nr XIV/244/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska"", po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 z późn. zm.) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego 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 WOKÓŁ ZBIORNIKA "KUŹNICA WARĘŻYŃSKA"

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi 2 etap realizacji Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska" i Uchwały Nr XIV/244/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska"".

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika "Kuźnica Warężyńska" składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu**:**

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie,

e) obiekty militarne objęte ochroną w planie,

f) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

– **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

– **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

– **U** - tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego obejmującego wyłącznie hotele i motele,

– **US** - tereny usług sportu i rekreacji,

– **U/ZP** - tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,

– **ZD** - tereny ogrodów działkowych,

– **R** - tereny rolnicze,

– **ER** - tereny rolnicze wyłączone z zabudowy,

– **ZL** - tereny lasów,

– **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

– **ZP/KP** - teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych,

– **WS** - tereny wód powierzchniowych,

– **ITW** - tereny infrastruktury technicznej związane z obsługą zbiornika "Kuźnica Warężyńska",

– **KDS 2/2** - teren drogi publicznej klasy ulicy ekspresowej,

– **KDGP 2/2** - teren drogi publicznej klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego,

– **KDZ 1/2** - tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,

– **KDL 1/2** - tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej,

– **KDD 1/2** - tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej,

– **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

– **KX -** teren ciągu pieszego.

2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza;

2) młyn wodny z XVIIIw. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego;

3) granica obszaru górniczego "Kuźnica Warężyńska";

4) granica terenu górniczego"Kuźnica Warężyńska 1";

5) złoże "Kuźnica Warężyńska" czwartorzędowe piaski podsadzkowe;

6) granica GZWP Olkusz - Zawiercie nr 454;

7) granica GZWP Dąbrowa Górnicza nr 455;

8) granica terenów zamkniętych.

4. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) droga technologiczna z dopuszczeniem ruchu rowerowego i pieszego;

3) proponowany użytek ekologiczny "Bagna nad Trzebyczką";

4) stanowiska archeologiczne;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne 30kV i 20kV;

7) wodociąg magistralny WM 1200;

8) ścieżki rowerowe;

9) istniejące budynki;

10) numer i granica działki ewidencyjnej.

§ 2.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Ustalenia ogólne - rozdział 1;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - rozdział 2;

3) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - rozdział 3;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - rozdział 4;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - rozdział 5;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - rozdział 6;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - rozdział 7;

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - rozdział 8;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - rozdział 9;

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - rozdział 10;

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - rozdział 11;

12) Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym - rozdział 12;

13) Ustalenia końcowe - rozdział 13.

2. W obszarze objętym planem nie występują potrzeby określenia granic:

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) obszarów osuwania się mas ziemnych;

5) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych;

6) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

7) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym;

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażoną w %;

7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć usługi w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym, usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m^2 powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo; zabudowa usługowa w tym rozumieniu nie obejmuje stacji paliw;

8) **usługowych lokalach użytkowych** - należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne lub realizowane na wydzielonych działkach, w których prowadzona jest nieuciążliwa działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, edukacji, oświaty, nauki, kultury - pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, **usług finansowych, handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji;**

9) **tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku** - należy przez to rozumieć: pola biwakowe, sezonowe (do 120 dni) budynki administracyjno - socjalne, sezonowe usługi gastronomii i handlu.

10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;

12) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m^2 lub wysokości większej niż 5,0 m;

13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.

1. Ustala się w obszarze objętym planem możliwość:

1) rozbiórki istniejących obiektów z zastrzeżeniem § 20 ust. 3 pkt 3 lit. e;

2) budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy obiektów z zachowaniem standardów określonych dla wyznaczonych terenów z zastrzeżeniem § 20 ust. 3;

3) zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych;

2) wyznaczenie dróg technologicznych do obsługi wód powierzchniowych z dopuszczeniem ruchu pieszego i rowerowego;

3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;

4) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**;

5) prowadzenie robót przy przebudowie, remoncie, nabudowie i rozbudowie istniejących obiektów w granicy działki;

6) realizację sieci, urządzeń i budowli hydrotechnicznych;

7) obiektów i urządzeń oznakowania nawigacyjnego;

8) utrzymanie, przebudowę lub remonty istniejących obiektów położonych częściowo w liniach rozgraniczających dróg.

3. W obszarze objętym planem, zakazuje się:

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 na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej, falistej.

4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:

1) **dopuszcza się:**

a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,

b) nieoświetlone reklamy remontowo - budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,

c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów,

d) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.

2) **zakazuje się:**

a) stosowania reklam świetlnych migających, w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,

c) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów.

5. Ustala się stosowanie jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, kamienia wapiennego, drewna; wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami drewnianymi lub ceramicznymi.

6. W zakresie kolorystyki dachów ustala się stosowanie dachów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, grafitu.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 5.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MW** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) usługowe lokale użytkowe;

2) obiekty małej architektury i place zabaw;

3) ścieżki piesze i rowerowe;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenu **MW**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 30% działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy na terenie **MW** do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

4) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

5) wysokość garażu - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) lokalizację miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **MW** w granicach działki budowlanej, według ustaleń § 31 pkt 1.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

1) **dopuszcza się:** powierzchnię całkowitą lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny do 50% powierzchni całkowitej;

2) **nakazuje się:**

a) lokalizację lokali użytkowych, wbudowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych,

b) uwzględnienie zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

3) **zakazuje się:**

a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

b) handlu targowiskowego i hurtowego.

§ 6.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **50MN** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) zabudowa usługowa;

2) obiekty małej architektury;

3) zieleń z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) ścieżki piesze i rowerowe;

6) dojazdy, dojścia;

7) miejsca postojowe;

8) budynki gospodarcze i garaże dla obsługi terenów **MN**;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **50MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 30% działki budowlanej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - do 30% działki budowlanej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wolnostojących - do 50% działki budowlanej,

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 50% działki budowlanej

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - do 50% działki budowlanej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej min. 30% działki budowlanej.

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

5) wysokość zabudowy usługowej na wydzielonych działkach do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

6) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

7) wysokość garażu i budynków gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów od **1MN do 50MN** w granicach działki budowlanej według ustaleń § 31 pkt 2,

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) **dopuszcza się** realizację usług wymienionych w ust. 2 pkt 1 jako wbudowanych w budynki mieszkalne oraz wolnostojące.

2) **nakaz:**

a) lokalizowania usług handlu detalicznego i gastronomii tylko w pierwszej linii zabudowy od dróg publicznych,

b) uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

3) **zakaz:**

a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

b) handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,

c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów,

d) lokalizacji zespołów garażowych,

e) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

§ 7.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1MU** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

3) zabudowę usługową.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **2MU i 3MU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 ustala się:

1) obiekty małej architektury i place zabaw;

2) ścieżki piesze i rowerowe;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **MU**;

5) budynki gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 40% działki budowlanej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 50% działki budowlanej,

c) dla zabudowy usługowej - min. 40% działki budowlanej.

3) wysokość zabudowy wielorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

5) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 14,0 m;

6) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

7) wysokość garażu, budynku gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **MU** w granicach działki budowlanej według ustaleń § 31 pkt 3.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **2MU** i **3MU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 50% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 50% działki budowlanej,

b) dla zabudowy usługowej - min. 40% działki budowlanej.

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m;

4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 14,0 m;

5) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

6) wysokość garażu, budynku gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenów **MU** w granicach działki budowlanej według ustaleń § 31 pkt 3,

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2:

1) **dopuszcza się:**

a) lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków miejsc postojowych lub garaży,

b) lokalizację lokali użytkowych wbudowanych wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych.

2) **nakaz:**

a) uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

3) **zakaz:**

a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

b) handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **4U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego obejmującego wyłącznie hotele i motele.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1U** do **4U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) lokale mieszkaniowe towarzyszące zabudowie usługowej na terenach **2U, 3U i 4U;**

2) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;

3) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu **U;**

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50% działki budowlanej,

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% działki budowlanej,

3) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej, hotelu, motelu - do 3 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15,0 m,

b) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość garaży - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m.

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży w granicach terenów **U** według ustaleń § 31 pkt 4;

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami od **1US** do **6US** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe tereny usług sportu i rekreacji:

1) na terenach oznaczonych symbolami **1US** i **3US** dopuszcza się:

a) obiekty sportu,

b) obiekty rekreacji,

c) obiekty turystyki, motel, hotel,

d) pola campingowe,

e) place zabaw i gier,

f) przystań jachtowa,

g) pomosty, mola,

h) obiekty usługowe gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, handlowe związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,

i) możliwość organizacji imprez masowych.

2) na terenie oznaczonym symbolem **2US** dopuszcza się:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) obiekty sanitarne,

c) punkt widokowy.

3) na terenach oznaczonych symbolami **4US** i **5US** dopuszcza się:

a) obiekty sportu i rekreacji,

b) budynki i urządzenia rekreacji indywidualnej na terenie **4US,**

c) boiska,

d) place zabaw i gier,

e) obiekty usługowe gastronomiczne, kulturalne, rozrywkowe, handlowe związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,

f) pola campingowe,

g) obiekty turystyki, motele, hotele,

h) możliwość organizacji imprez masowych wyłącznie na terenie **5US**.

4) na terenie oznaczonym symbolem **6US** dopuszcza się:
   a) obiekty sportu,
   b) obiekty rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) zieleń urządzona,
   2) obiekty małej architektury,
   3) ścieżki piesze i rowerowe,
   4) miejsca postojowe dla samochodów dla obsługi terenów **US**;
   5) miejsca postojowe dla rowerów dla obsługi terenów **US**,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) teren **1US** do 40% działki budowlanej,
      b) teren **2US** do 20% działki budowlanej,
      c) teren **3US** do 40% działki budowlanej,
      d) teren **4US** do 35% działki budowlanej,
      e) teren **5US** do 35% działki budowlanej,
      f) teren **6US** do 60% działki budowlanej.
   2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
      a) na terenach **1US** do **5US** - min. 40% działki budowlanej,
      b) na terenie **6US** - min.20% działki budowlanej.
   3) wysokość zabudowy:
      a) dla obiektów sportu i rekreacji do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem innej wysokości uzasadnionej względami funkcjonalnymi lub technologicznymi, ale nie więcej niż 20,0 m,
      b) dla obiektów turystyki, moteli, hoteli - do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m,
      c) dla obiektów usługowych - gastronomicznych, kulturalnych, rozrywkowych, handlowych związane z obsługą terenów sportu i rekreacji - 1 kondygnacja nadziemna plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9,0 m,
      d) dla budynków rekreacji indywidualnej - 1 kondygnacja nadziemna plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż - 9,0 m
      e) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5m,
   4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
   6) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenów **US,** według ustaleń § 31 pkt 5.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
   1) **nakazuje się** zagospodarowanie terenów **1US, 3US i 5US** w zakresie imprez masowych zgodnie z § 23 ust. 3.
   2) **zakazuje się** grodzenia terenów przylegających do zbiornika Kuźnica Warężyńska oznaczonego symbolem **20WS** zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U/ZP i 2U/ZP** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej handlu, gastronomii i sportu oraz zieleni urządzonej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
   1) obiekty małej architektury i place zabaw;
   2) ścieżki piesze i rowerowe;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dojazdy, dojścia;

5) miejsca postojowe.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

1) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **1U/ZP** -od 20% do 30% działki budowlanej;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **2U/ZP** - do 30% działki budowlanej;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy na terenie **1U/ZP** - dwie kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 10,0 m;

5) wysokość zabudowy na terenie **2U/ZP** - jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 6,0 m;

6) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

8) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenów **U/ZP,** według ustaleń § 31 pkt 4.

4. Nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZD do 3ZD** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe tereny ogrodów działkowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) budynki gospodarcze;

2) altany;

3) obiekty małej architektury;

4) ścieżki piesze i rowerowe;

5) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów dla obsługi terenów **ZD;**

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1) zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz ustawą prawo budowlane;

2) wysokość budynków gospodarczych i altan - jedna kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5,0 m;

3) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

4) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży według ustaleń § 31 pkt 6.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1R** do **25R** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolnicze.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów od **1R** do **4R, 6R, 9R, 11R** i od **22R** do **25R** ustala się:

1) tereny sadownicze;

2) tereny ogrodnicze;

3) obiekty obsługi produkcji rolniczej;

4) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) dojazdy do terenów rolniczych;

7) drogi wewnętrzne;

8) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu **18R** ustala się:

1) budynki i urządzenia rekreacji indywidualnej,

2) miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min.50%,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30% działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0 m;

4) wysokość obiektów gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 5 m;

5) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

7) lokalizacja miejsc postojowych według ustaleń § 31 pkt 7.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **18R**:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 15% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min.60% działki budowlanej;

3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 9,0 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) lokalizacja miejsc postojowych według ustaleń § 31 pkt 7.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) **dopuszcza się** na terenie oznaczonym symbolem **22R** remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i obiektów z zachowaniem ustaleń ust. 4;

2) **nakazuje się** uwzględnienie zasad ochrony środowiska określonych w § 19,

3) **zakazuje się:**

a) zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od **12R do 20R** ze względu na położenie w dolinie rzeki Trzebyczka jako cennego przyrodniczo zbiorowiska roślinności torfowiskowej i bagiennej powstałego w miejscach rozlewisk na rzece Trzebyczce;

b) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **5R**, **7R**, **8R** i **10R** za wyjątkiem:

– sieci i urządzeń oraz budowli hydrotechnicznych,

– obiektów i urządzeń oznakowania nawigacyjnego.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ER** do **3ER** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) tereny sadownicze;

2) tereny ogrodnicze;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dojazdy do terenów rolniczych.

3. Ustala się nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZL** do **18ZL** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny lasów.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL** do **3ZL**, **5ZL**, **7ZL** do **18ZL** ustala się:

1) tereny zadrzewień;

2) ścieżki piesze i rowerowe;

3) sieci i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **4ZL** i **6ZL** ustala się:

1) tereny i obiekty służące celom rekreacji i wypoczynku;

2) tereny zadrzewień;

3) ścieżki piesze i rowerowe;

4) drogi pieszo - jezdne;

5) miejsca postojowe;

6) sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla obiektów, o których mowa w ust. 3:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 15% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min.60%;

3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 9,0 m;

4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 15° do 45°, dachy płaskie;

6) lokalizacja miejsc postojowych w granicach terenów **4ZL i 6ZL,** według ustaleń § 31 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację punktu widokowego na terenie **3ZL,**

b) lokalizację obiektów małej architektury na terenach **3ZL, 4ZL, 6ZL, 11ZL** o wysokości nie więcej niż 3,5 m.

2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną za wyjątkiem terenu **4ZL i 6ZL,**

3) nakazuje się uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w § 19.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ZI do 5ZI** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni izolacyjnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach oznaczonych symbolem **ZI** ustala się sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS2/2**.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) nakaz kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności zieleni na czynniki destrukcyjne;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust. 2.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP/KP** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu;

2) obiekty małej architektury.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 55%;

2) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;

3) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m;

4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust. 2.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **1WS** do **21WS** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe:

1) tereny wód powierzchniowych **1WS** - Potok Pagor;

2) tereny wód powierzchniowych **2WS do 7WS** - rzeka Przemsza;

3) tereny wód powierzchniowych od **8WS** do **13WS** - rzeka Trzebyczka;

4) tereny wód powierzchniowych od **14WS** do **20WS** - kanał Trzebyczka;

5) teren wód powierzchniowych **21WS** - zbiornik Kuźnica Warężyńska.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) budowle i urządzenia hydrotechniczne;

2) obiekty i urządzenia oznakowania nawigacyjnego;

3) obiekty i urządzenia dla wędkowania;

4) obiekty i urządzenia przystani sportowej sprzętu pływającego na terenie **21WS**;

5) wyspy stałe i okresowe na terenie **21WS**.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) **dopuszcza się:**

a) wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych i zbiorników, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,

b) renaturyzację doliny rzeki Przemszy,

c) na terenie oznaczonym symbolem **21WS** prowadzenie eksploatacji górniczej zgodnie z warunkami określonymi w koncesji, o której mowa w § 21 ust. 1,

d) na terenie oznaczonym symbolem **21WS** regulację i przebudowę brzegów zbiornika.

2) **nakazuje się** utrzymanie otuliny biologicznej i ochronę starorzecza Trzebyczki na terenach oznaczonych symbolami do **8WS** do **13WS**;

3) **zakazuje się:**

a) grodzenia wód powierzchniowych,

b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,

c) składowania wszelkich odpadów,

d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych,

e) dla terenów oznaczonych symbolami **od 8WS do 13WS** regulacji brzegów wodnych i przebiegu koryta rzecznego celem zachowania ich naturalnego charakteru,

f) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,

g) eksploatacji kruszyw z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z prawidłowym utrzymaniem tych koryt zgodnie z przepisami prawa wodnego.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ITW i 2ITW** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej związane z obsługą zbiornika "Kuźnica Warężyńska".

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) budynki gospodarczo - techniczne na terenie **1ITW**;

2) budowle i urządzenia hydrotechniczne na terenie **2ITW**;

3) miejsca postojowe na terenie **1ITW**;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30% działki budowlanej;

2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - min. 35%;

3) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 9,0 m;

4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;

5) lokalizacja miejsc postojowych według ustaleń § 31 pkt 4.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1ITW** remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń ust. 3;

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 19.

1. W obszarze objętym planem, w zakresie ochrony przyrody:

1) na terenach oznaczonych symbolami **18R, 19R, 13WS, 14WS, 12ZL i 27MN** w celu ochrony i zachowania obszaru "Bagna nad Trzebyczką", cennego przyrodniczo zbiorowiska roślinności torfowiskowej i bagiennej powstałego w miejscach rozlewisk na rzece Trzebyczce nakazuje się utrzymanie otuliny biologicznej i ochronę starorzecza;

2) na terenach oznaczonych symbolem **19R**, **20R, 13WS** dopuszcza się utworzenie użytku ekologicznego "Bagna nad Trzebyczką", zgodnie z przepisami prawa ochrony przyrody, oznaczonego graficznie na rysunku planu.

2. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha;

2) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic,stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w odpowiednich urządzeniach;

3) obowiązek stosowania proekologicznych systemów cieplnych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu;

5) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

6) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:

a) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach,

b) nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

c) nakaz zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów.

3. W zakresie ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie 454 i Dąbrowa Górnicza 455 ustala się dodatkowo:

1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi z przydomowych oczyszczalni ścieków, nie spełniających wymagań rozporządzenia odnośnie wprowadzania ścieków do gruntów i wód podziemnych na terenach o najwyższej podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenie;

2) zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych znajdujących się w obrębie obszarów o najwyższej podatności na zanieczyszczenie poziomu zbiornikowego oraz położonych w odległości mniejszej niż 100m od koryt cieków powierzchniowych;

3) ograniczenie stosowania nawozów i środków ochrony roślin na terenach rolniczych zwłaszcza zlokalizowanych w obszarach o najwyższej podatności wód podziemnych na zanieczyszczenie.

4. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych i dróg ekspresowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem:

a) wydobywanie kopalin metodą odkrywkową,

b) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1km,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,

e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha,

f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4,0 ha,

g) zabudowy usługowej nie mniejszej niż 4,0 ha,

h) budowli przeciwpowodziowych,

i) ośrodków wypoczynkowych i hoteli.

3) obowiązek stosowania indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności cieplnej, na zasadach określonych w § 35;

4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;

5) zakaz lokalizacji nowych usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej jako działalność podstawowa.

5. W celu ochrony przed hałasem,

1) Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MU** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) Dla terenu podlegającego ochronie akustycznej oznaczonego symbolem **1U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) Dla terenu podlegającego ochronie akustycznej oznaczonego symbolem **1U/ZP i 2U/ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

6) Dla terenów oznaczonych symbolem **US** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

7) Dla terenów oznaczonych symbolem **R** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

8) Na terenach oznaczonych symbolami **27MN, 28MN, 41MN, 4 3 MN, 45MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 2U, 3U, 4U, 2MU i 3MU**, w przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji hałasu, dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz realizacji lub stosowania zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków i w budynkach standardów poziomu hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, w tym stosowanie dźwiękoszczelnych technologii i materiałów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20.

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków następujące formy ochrony konserwatorskiej:

1) tereny i obiekty chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) młyn wodny z XVIII wieku w Ratanicach, na rzece Czarnej Przemszy, **wpisany do rejestru zabytków** decyzją nr A524/57 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 2 maja 1957 r., bezstylowy, w granicach ochrony obejmujących cały obiekt.

b) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:**

Lp.	Ulica	Rodzaj zabudowy	Dzielnica
1.	Jasna od 47a do 47h	kolonia 8 domów mieszkalnych z około 1955 r. ukształtowanych identycznie, wolnostojących w zieleni, murowane i tynkowane, piętrowe z dachami dwuspadowymi, wnętrza dwutraktowe;	Gołonóg - Piekło
2.	Jasna 56	dom z początku XX w. murowany z cegły, nietynkowany, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą, ceglany detal: lizeny, gzyms, odcinkowe łęki okienne. (położony na terenach kolejowych);	Gołonóg - Piekło
3.	Jasnej 60	dom z początku XX w. murowany z cegły, nietynkowany, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty dachówką, ceglany detal: lizeny, gzyms, łęki okienne, w ścianie szczytowej przybudówka wejścia (położony na terenach kolejowych);	Gołonóg - Piekło
4.	Jasna 75	dom wielorodzinny z pocz. XX w. murowany z cegły, nietynkowany; dwukondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; ceglany detal: gzyms, odcinkowe łęki okienne; zachowana oryginalna stolarka bramy;	Gołonóg - Piekło
5.	Konstytucji 2	dom drewniany z początku XX w. oszalowany, na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; przy elewacji frontowej drewniana weranda, dekoracyjnie opracowane drewniane obramienia otworów okiennych;	Antoniów
6.	Konstytucji 11	dom drewniany z początku XX w. drewniany, oszalowany, na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; dekoracyjnie opracowane obramienia otworów okiennych;	Antoniów
7.	Konstytucji 17	dom drewniany z początku XX w. oszalowany, z murowaną częścią gospodarczą, całość na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty	Antoniów

		eternitem; otwory okienne z ozdobnymi drewnianymi naczółkami;	
8.	Konstytucji 19	dom drewniany z początku XX w. oszalowany, z murowaną częścią gospodarczą, całość na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; otwory okienne z ozdobnymi drewnianymi naczółkami;	Antoniów
9.	Konstytucji 21	dom drewniany z początku XX w. oszalowany, z murowaną częścią gospodarczą, całość na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; otwory okienne z ozdobnymi drewnianymi naczółkami;	Antoniów
10.	Konstytucji 42	dom drewniany z początku XX w. (konstrukcja zrębowa), oszalowany, na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą, z facjatką;	Antoniów
11.	Kusocińskiego 67	dom drewniany z początku XX w. oszalowany, na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą; ozdobnie opracowane drewniane obramienia otworów okiennych;	Antoniów
12.	Marianki pomiędzy nr 14 a 19a)	kapliczka murowana z XX w.	Marianki
13.	Kryniczna	krzyż przydrożny XX w. metalowy na betonowym postumencie. Obok kasztanowiec;	Ujejsce

c) **obiekty militarne: część fortyfikacji z niemieckich z 1944 r. linia obrony b - 2.**

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b (nr 1-11) ustala się następujące **zasady ochrony konserwatorskiej**:

1) **nakaz:**

a) ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną,

b) w zagospodarowaniu działki budowlanej - utrzymania dominującej roli i charakteru budynku historycznego.

2) **zakaz:**

a) nadbudowy budynków,

b) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach.

3) **dopuszcza się:**

a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowę, wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,

d) termomodernizację, przy czym termomodernizacja nie może prowadzić do zniszczenia i zatarcia detali,

e) wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam na budynkach wg ustaleń w § 4 ust. 4.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b (nr 12, 13) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz zachowania kompozycji, formy i materiału obiektu oraz utrwalania wartości zabytkowej;

2) nakaz zachowania i ochrony obiektów;

3) dopuszcza się remont przy zachowaniu cech stylowych;

4) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. c ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;

2) dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

6. Zachowanie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla stanowisk archeologicznych:

1) AZP arkusz 96-49/3 st.2 w Antoniowie - osada przeworska okres późnorzymski, średniowiecze;

2) AZP arkusz 96-49/5 st.1 w Antoniowie - archiwalne, punkt osadniczy, chronologia nieustalona.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 21.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach części obszaru i terenu górniczego "Kuźnica Warężyńska - 1" utworzonego dla eksploatacji złoża piasku podsadzkowego prowadzonej przez Kopalnię Piasku "Kuźnica Warężyńska II" Sp. z o.o. na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża udzielonej decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 20.07.2005 r. (znak: ŚR-V-7412/KZ/12/05). Termin ważności koncesji określony został na 31.12.2030 r. Koncesja została przeniesiona w dniu 22 stycznia 2007 r. decyzją Nr 180 OS/2007 Marszałka Województwa Śląskiego znak OSG.KZ. 7510/1/07 na rzecz Kopalni Piasku "Kuźnica Warężyńska II" Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej.

2. Dopuszcza się prowadzenie eksploatacji piasku podsadzkowego na terenie oznaczonym symbolem **21WS** na zasadach określonych w koncesji, o której mowa w ust. 1.

3. W obszarze objętym planem ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w zakresie wpływu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dąbrowa Górnicza 455 oraz w części północnej w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie 454 o zasadach ochrony ustalonych w przepisach prawa wodnego, przepisach ochrony środowiska oraz ustaleniach szczegółowych wynikających z § 19 ust. 3.

5. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS** obowiązują przepisy określone w prawie wodnym oraz ustalenia wymienione w § 23 ust. 4.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od **2WS** do **7WS** w zakresie ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się rzekę Przemszę jako generującą obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: min. 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;

2) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami do **1MN** do **50MN** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

a) min.600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0 m,

b) min.400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0 m,

c) min.1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi, zabudowy usługowej szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m,

d) min. 2000 m^2 dla wolnostojącej zabudowy usług rzemiosła, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m.

2) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **1MU** do **3MU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min.1000 m^2 szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min.600 m^2 wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0 m;

3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, min.400 m^2 szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 12,0 m;

4) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej min.250 m^2 szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 6,0 m;

5) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługowymi lokalami użytkowymi, zabudowy usługowej - min.1000 m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;

6) powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy usługowej min. 2000 m^2, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;

7) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **4U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki- min. 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0 m;

3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1US** do **6US** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki - min. 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0 m;

3) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/ZP** i **2U/ZP** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki- min. 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0 m;

3) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITW** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki min. 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0 m;

3) granice działki wyznaczone prostopadle do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:

1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych;

3) lokalizacji obiektów i urządzeń oznakowania nawigacyjnego;

4) powiększenia przyległej działki budowlanej;

5) regulacji granic działki;

6) wyznaczenia dróg wewnętrznych;

7) uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 23.

1. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie np. gabaryty budynków, ich wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki wykorzystania terenu, ustala się:

1) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowę budynków.

2. Dla zabudowy objętej ochroną w planie miejscowym obowiązują ustalenia zawarte w **§ 20.**

3. W zakresie organizacji imprez masowych dla terenów **1US, 3US** i **6US** ustala się:

1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych;

2) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych całej powierzchni udostępnionej uczestnikom imprez masowych na czas ich organizacji;

3) nakaz wyposażenia terenu w urządzenia techniczne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych;

4. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS** ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

b) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu.

2) **nakaz:**

a) zapewnienia dostępu do wody na nieruchomościach przyległych do wód publicznych,

b) zachowania pasa ochronnego wynoszącego 1,0 m nad maksymalny poziom piętrzenia 265,5 m.n.p.m. z wykluczeniem zabudowy w sąsiedztwie zbiornika poniżej rzędnej 266,6 m.n.p.m., dla prowadzenia prac konserwacyjnych brzegów zbiornika terenu **21WS.**

5. Dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania związanych z okresowymi zmianami

poziomu zwierciadła wód gruntowych powodowanych wahaniami rzędnej piętrzenia wód w zbiorniku w okresach nawałnic i dużych opadów deszczu oraz powolnym powrotem zwierciadła wód gruntowych do naturalnego poziomu (z okresu przed rozpoczęciem eksploatacji piasku).

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 24.

1. W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,

2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1KDS2/2** i **2KDS2/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy ekspresowej w ciągu drogi krajowej nr 1 o szerokościach w liniach rozgraniczających - 40,0m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania/węzła do 150,0m.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 26.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDGP2/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 86 o szerokościach w liniach rozgraniczających - 40,0m z poszerzeniem na zakręt drogi w rejonie terenu **1ZL**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 27.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 3KDZ1/2** i **4KDZ1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi publiczne klasy ulicy zbiorczej o szerokościach w liniach rozgraniczających:

1) **1KDZ1/2** (fragment ul. Zakładowej i ul. Jasnej) - 20,0 m z poszerzeniem do 40,0 m w rejonie skrzyżowania z **4KDD1/2;**

2) **2KDZ1/2** (ul. J.Unruga - 20,0m - z poszerzeniem do 30,0 m w rejonie terenu **3US** i **4US;**

3) **3KDZ1/2** (fragment ul. Spacerowej ul. Konstytucji) - 20,0 m z poszerzeniem w rejonie terenu **2U i 3U;**

4) **4KDZ1/2** (fragment ul. Ujejskiej) - 20,0 m.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDL1/2** do **6KDL1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi publiczne klasy ulicy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) **1KDL1/2** (ul. Ratanice i ul. Marianki)- 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

2) **2KDL1/2** (w Mariankach) -12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) **3KDL1/2** (ul. Letnia) - 12,0 m z poszerzeniami w rejonie terenu 2ITW;

4) **4KDL1/2-**12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;

5) **5KDL1/2** -(ul. Podbagienko)- 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

6) **6KDL1/2** (ul.Kryniczna) -12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDD1/2** do **22KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających:

1) **1KDD1/2-**10,0 m do 16,0 m (zgodnie z rysunkiem planu), z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania.

2) **2KDD1/2-22KDD 1/2-**10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

2. Ustala się, iż drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDD1/2, 3KDD1/2, 10KDD1/2, 12KDD1/2** (ulica Stawowa), **13KDD1/2** (ul. Kusocińskiego), **15KDD1/2** i **21KDD1/2** zostaną zakończone placem do zawracania o wielkości zgodnej z warunkami technicznymi dla dróg publicznych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDW** do **23KDW** o przeznaczeniu podstawowym jako tereny dróg wewnętrznych o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:

1) **1KDW** - 6,0 m, zakończona placem do zawracania;

2) **2KDW** - 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i mijanek, zakończona placem do zawracania;

3) **3KDW** - 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i mijanek;

4) **4KDW** - 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

5) **5KDW** - 6,0 m;

6) **6KDW** - 5,0 m do 6,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań i mijanek;

7) **7KDW -** 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

8) **8KDW** - 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

9) **9KDW** - 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zakończona placem do zawracania;

10) **10KDW** do **11KDW** -9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

11) **12KDW** - 10,0 m;

12) **13KDW -** 6,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

13) **14KDW** - ulica Kostury - 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

14) **15KDW -** 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

15) od **16KDW** do **20KDW** -6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

16) **21KDW** - fragment ul.Krynicznej 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zakończona placem do zawracania.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KX** stanowiący fragment ciągu pieszego - przejścia nad drogą S1 z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejącego mostu nad kanałem Trzebyczki.

§ 31.

W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla terenów **MW** - min.1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym na terenach **MW** - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) dla terenów **MN:**

a) w zabudowie mieszkaniowej:

– min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

– dla usługowego lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

– dla lokalu handlowego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

– dla lokalu gastronomicznego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

– dla usług rzemiosła na wydzielonych działkach - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mnie niż 1.

b) w zabudowie usługowej - min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej magazynowej, socjalnej i technicznej), dla usług handlu - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, dla biur, administracji, gastronomii - min. 1,5 miejsca postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej,

3) dla terenów **MU:**

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

– min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

– dla usługowego lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: min.1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dla lokalu usługowego wydzielonego w budynku mieszkalnym - min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

c) w zabudowie usługowej - min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej magazynowej, socjalnej i technicznej), dla usług handlu - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, dla biur, administracji, gastronomii - min.1,0 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

4) dla terenów **U**, **U/ZP, ITW**, - min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla usług handlu - min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, dla biur, administracji, gastronomii - min. 1,0 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, dla motelu, hotelu i obiektu turystyki - 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną;

5) dla terenów **US**:

a) min. 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych,

b) min.1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie usług gastronomii,

c) dla motelu, hotelu i obiektu turystyki - 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną,

d) min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

6) dla terenów **ZD** - min. 2 miejsca postojowe na 5 działek,

7) dla terenów **R** - min. 2 miejsca postojowe,

8) dla terenów **4ZL** i **6ZL** - 1 miejsce postojowe na 2 stanowisk biwakowych, min. 2 miejsca postojowe dla obsługi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 32.

W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających ulic;

2) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci;

3) dopuszcza się w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu:

a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,

b) zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,

c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,

d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione.

§ 33.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem;

2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciw pożarowe;

3) instalacja hydrantów na sieciach wodociągowych wraz ze stanowiskiem czerpania wody w oznakowanych miejscach, dostępnych z dróg komunikacyjnych;

4) sukcesywną wymianę istniejących wodociągów azbestowo- cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym.

§ 34.

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych docelowe zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków "Centrum" w Dąbrowie Górniczej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej miasta;

2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rz. Przemsza, rz. Trzebyczka i rowy odwadniające;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez zastosowanie systemów rozsączających;

4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania w obrębie działki, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;

5) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie, takich jak drogi publiczne, utwardzone place i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika.

§ 35.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) systemy spalania paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej,

b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,

c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą,

3) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanej miejskiej sieci gazowej.

§ 36.

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) utrzymuje się lokalizację trasy dwutorowej linii napowietrznej 110kV relacji Sarnów - Siewierz, Łagisza, linii jednotorowej 110kV relacji Łagisza Bory - Wygiełzów oraz trasy linii napowietrznej 30kV, zasilającej odbiory przemysłowe;

2) adaptuje się system sieci rozdzielczych i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN oraz linie zasilające kablowe i napowietrzne 20kV, 6kV i 1kV, obsługujący istniejących odbiorców;

3) ustala się zasilanie nowych odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się jego modernizację i przebudowę;

4) przy zapotrzebowaniu mocy przekraczającym rezerwy mocy w istniejącym systemie SN/Nn ustala się na nowych terenach inwestycyjnych budowę stacji transformatorowych SN/Nn wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia, wyprowadzonymi z istniejącego, miejskiego systemu elektroenergetycznego oraz budowę linii zasilających niskiego napięcia;

5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych SN/Nn w wykonaniu wnętrzowym jako wolnostojące, małogabarytowe lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe, dopuszcza się stacje transformatorowe SN/Nn słupowe;

6) ustala się realizację nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, dopuszcza się linie w wykonaniu napowietrznym;

7) ustala się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości bądź w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 37.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;

3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 38.

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w **§ 37** sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w **§ 3 6** i **§ 37** ust. 1 do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 39.

W obszarze objętym planem ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40.

1. Na terenach **1US, 3US i 6US** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na czas trwania imprez sezonowych i imprez masowych, w formie obiektów i urządzeń takich jak: stragany, namioty, sceny, przenośne siedziska, tymczasowe miejsca postojowe, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo - ekspozycyjnej, urządzenia służące rekreacji.
2. Na terenach **15MN** i **18MN** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na okres 120 dni w formie obiektów i urządzeń o funkcji gastronomicznej i handlowej.
3. Na terenach **4ZL** i **6ZL** dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów wyłącznie na okres 120 dni.
4. Na pozostałych terenach objętych ustaleniami niniejszego planu zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem obiektów i urządzeń przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i hydrotechnicznych, położonych na terenie budowy

Rozdział 12.
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu i na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 41.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: **MW, MN, MU**, **U, US, U/ZP**, **ZD**, **ZP/KP** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;

2) dla terenów oznaczonych symbolem: **R, ER, ZL, ZI, WS**, **ITW, KDS2/2, KDGP2/2, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2, KDW**, **KX -** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 42.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 43.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Śląskiego.