

Śląsk.2014.3631 z dnia 2014.07.07

Wejście w życie:

7 sierpnia 2014 r.

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/778/14
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca - część centralna i północna"

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/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca", 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 2010 r. Nr 234, poz. 1536 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

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA
GÓRNICZA W REJONIE UJEJSCA - CZĘŚĆ CENTRALNA I PÓŁNOCNA**

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 366,5 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XXX/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca" (obejmując centralną i północną część obszaru wskazanego w tej uchwale). Granica planu przebiega: od północy śladem drogi gruntowej przez tereny leśne oraz drogami polnymi, w tym częściowo śladem ul. Wysokiej, od wschodu częściowo drogami polnymi, w tym na fragmencie śladem ul. Gruszeckiego i Przelajowej a następnie wzdłuż ul. Konstytucji oraz ul. Krynicznej, od zachodu częściowo wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 1 oraz granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza z miastem i gminą Siewierz.

§ 2.

Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) Tekstowej - niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
- 2) Graficznej - rysunku planu w skali 1:2000, zawierającym wyrys z II edycji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3.

1. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zabytkowe budynki i kapliczki chronione ustaleniami planu,
- 5) historyczne obiekty wojskowe chronione ustaleniami planu,
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej, ustalona planem,
- 7) granice obszaru oddziaływania cmentarza 50 m i 150 m,
- 8) granica obszarów o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych,
- 9) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - planowany do przełożenia,
- 10) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - MN/ZP teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
 - MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - UM teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
 - U teren zabudowy usługowej
 - US teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji
 - UO teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty
 - RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - ZP teren zieleni urządzonej
 - ZE teren zieleni towarzyszącej infrastrukturze technicznej
 - R teren rolniczy
 - ZL teren lasów
 - ZL1 teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia
 - E teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
 - G teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
 - KD teren dróg publicznych i skrzyżowań
 - KDZ 1/2 teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL 1/2 teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD 1/2 teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości
 - KDW teren drogi wewnętrznej
 - Kpr teren komunikacji pieszo-rowerowej

2. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,

- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie,
 - 3) strefy kontrolowane gazociągów i stacji gazowej Ujejsce,
3. Na rysunku planu, występują oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - 2) ciekі powierzchniowe i rowy melioracyjne,
 - 3) granica proponowanego użytku ekologicznego "Pańska Góra",
 - 4) hydroizobaty 1m, 2 m,
 - 5) granice i numery ewidencyjne działek,
 - 6) schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy ogólne: w § 1 - § 31,
- 2) Przepisy szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: w § 32 - § 50,
- 3) Przepisy końcowe: w § 51 - § 54.

§ 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów reklamowych; nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a. - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - należy przez to rozumieć tereny o symbolu ogólnym MNU, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć usługi, w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym; usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000 m² powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo; zabudowa usługowa w tym rozumieniu nie obejmuje stacji paliw,
- 9) zabudowie usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej lokalizowane dla poprawy komfortu życia, takie jak: przychodnie zdrowia, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, obiekty rekreacyjno-sportowe: małe boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, place i skwery integracji społecznej, osiedlowe sklepy i kawiarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi,

10) zabudowie chronionej przed hałasem - należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla których przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, takie jak: budynki mieszkalne, szpitale, szkoły, przedszkola, żłobki,

11) nieuciążliwych usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury - pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, itp.,

12) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

13) DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

14) 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.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

Ustala się:

1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego centrum wsi Ujejsce położonego wzdłuż osi północ-południe ulicy Ujejskiej i ulicy Broniewskiego, poprzez:

a) utrzymanie skali zabudowy obszaru na poziomie 10,50 m, jako podstawowego standardu wysokości budynków,

b) ochronę pozostałości relikwów zabudowy historycznej stanowiących przykłady miejscowej tradycji budowlanej: budynków i kapliczek,

2) kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych, rolniczych R, lasów i dolesień ZL, ZL1, zieleni urządzonej ZP, ZE, terenów sportu i rekreacji US oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w ramach terenów MN, MN/ZP i MNU.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu uzbrojenia terenu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie nie dopuszcza się realizacji ww. przedsięwzięć.

3. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 i 2 w zakresie przeprowadzenia oceny ich oddziaływania na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w przepisach 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.

4. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z: emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne oraz z odorami. Uciążliwość prowadzonej działalności nie

może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 8.

1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę przestrzeni terenów otwartych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach rolniczych: wyłączonych z zabudowy 2R - 7R, 10R oraz z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą: 1R, 8R, 9R, 11R. Wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) Lasy położone na obszarze objętym planem w terenach o symbolach: 1ZL - 8ZL są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- 3) W otoczeniu "Pańskiej Góry", ogranicza się zagospodarowanie poprzez: wykluczenie z zabudowy i rolnicze przeznaczenie terenu 10R, wprowadzenie usług z zakresu sportu i rekreacji 2US ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Ustala się zakaz nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie, ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
 - b) oczyszczenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak: drogi, utwardzone place składowe, postojowe i rozładunkowo - manewrowe i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne;
- 2) zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowo-gospodarczych wg ustaleń w § 26 i § 27.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów o symbolach: 1MN - 25MN i 1MN/ZP - 4MN/ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów: 1RU, 2RU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) dla terenów: 1MNU - 24MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) dla terenu 1UO oraz przedszkoli i żłobków obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się zmianę lub rezygnację z ochrony akustycznej w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) dla terenów 1US, 2US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) dla terenów 1ZP - 3ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. 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 ogólnymi: MN, MN/ZP, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii zgodnie z ustaleniami w § 28.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
7. W zakresie postępowania z odpadami, ustala się:
- 1) zakazy:
 - a) zagospodarowywania terenu związanego ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkami określonymi w pkt 3,
 - b) lokalizacji składowisk odpadów, złomowisk, spalarni odpadów i współspalarni odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - 2) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) na terenach przeznaczonych do zabudowy innych niż tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 391),
 - b) wstępne magazynowanie odpadów dopuszcza się dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie do którego posiadają tytuł prawny; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

1. Na obszarze planu:
 - 1) nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - 2) występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane informacyjnie na rysunku planu.
2. Dla zabytków, związanych z historyczną tradycją dzielnicy: budynków, małej architektury sakralnej, historycznych obiektów wojskowych oraz zabytków archeologicznych, ustala się:
 - 1) objęcie ochroną ustaleniami planu zabytkowych budynków, oznaczonych numerami od 1 do 10 na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - 2) objęcie ochroną ustaleniami planu: obiektów małej architektury sakralnej, kapliczek oznaczonych numerami od 1 do 3 na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11,
 - 3) objęcie ochroną ustaleniami planu: historycznych obiektów wojskowych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12,
 - 4) objęcie całego obszaru planu strefą obserwacji archeologicznej, zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 10.

1. Wskazuje się zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 10 na rysunku planu, stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) budynek przy ul. Broniewskiego 2, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - 2) budynek przy ul. Broniewskiego 26, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - 3) budynek przy ul. Broniewskiego 59 oznaczony na rysunku planu nr 3,
 - 4) budynek przy ul. Broniewskiego 63, oznaczony na rysunku planu nr 4,

- 5) budynek przy ul. Wyzwolenia 13, oznaczony na rysunku planu nr 5,
- 6) budynek przy ul. Ujejskiej 59, oznaczony na rysunku planu nr 6,
- 7) budynek przy ul. Ujejskiej 49, oznaczony na rysunku planu nr 7,
- 8) budynek przy ul. Ujejskiej 46, oznaczony na rysunku planu nr 8,
- 9) budynek przy ul. Ujejskiej 34, oznaczony na rysunku planu nr 9,
- 10) budynek przy ul. Kwiatowej 27, oznaczony na rysunku planu nr 10.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) malowania farbami ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
- d) umieszczanie na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej,

3) dopuszcza się:

- a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połączowymi,
- 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 wykonanych w cegle,
- e) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym lub klęską żywiołową,

4) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam na budynkach zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 11.

1. Wskazuje się małą architekturę sakralną: kapliczki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 3 na rysunku planu:

- 1) Kapliczka schodkowa, położona przy rozwidleniu ulic Ujejskiej i Broniewskiego, oznaczona nr 1,
- 2) Kapliczka schodkowa, położona przy ul. Ujejskiej 91/ róg ul. Morgowej, oznaczona nr 2,
- 3) Kapliczka wnękowa w ramach ogrodzenia posesji przy ul. Ogrodników 12a oznaczona nr 3.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji wyłącznie w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego dróg publicznych,
- 3) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 12.

1. Wskazuje się historyczne obiekty wojskowe, oznaczone na rysunku planu, stanowiące relikty linii umocnień z czasów II wojny światowej, i ustala się:

- 1) Ochronę obiektów i zachowanie lokalizacji z zastrzeżeniem w pkt 2 i 3.

2) W terenach: 8MN, 1UO, 20MN, 23MN, 24MN, 4MN/ZP, 2US w przypadku kolizji z planowaną zabudową dopuszczenie: zmiany lokalizacji, przeniesienia obiektu.

3) Dopuszczenie likwidacji obiektu w skrajnym przypadku, uzasadnionym złym stanem technicznym, mogącym spowodować zagrożenie bezpieczeństwa mienia lub ludzi, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 13.

1. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar planu,
- 2) prace ziemno-budowlane w strefie z uwzględnieniem nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam

§ 14.

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 15.

Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) Wolnostojących reklam:

a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:

- na działkach budowlanych gdzie zlokalizowane są zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu,
- w bezpośrednim otoczeniu obiektów małej architektury sakralnej: kapliczek chronionych ustaleniami planu,
- w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- w terenach o biologicznych formach użytkowania, o symbolach ogólnych: ZL, ZL1, ZP, ZE, R;

b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:

- na terenach o symbolach ogólnych US - reklamy informujące o organizowanych w terenach US przedsięwzięciach sportowo-rekreacyjnych, o powierzchni tablicy do 6,00 m² i wysokości nie większej niż 5,00 m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b,
- na wszystkich terenach nie wymienionych w pkt a - reklamy o powierzchni tablicy do 6,00 m² i wysokości nie większej niż 5,00 m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b.

2) Reklam na obiektach:

a) ustala się zakaz umieszczania reklam na:

- zabytkowych budynkach, chronionych ustaleniami planu,
- budynkach w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, wyjątek stanowią szyldy reklamowe na elewacjach, dotyczące działalności prowadzonej w budynku: nie więcej niż jeden szyld na budynku i nie większy niż 1,0 m² powierzchni tablicy szyldu,

b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:

- na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a: nie więcej niż jedna reklama na budynku i nie większa niż 4,0 m² powierzchni tablicy reklamy, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c,

– na ogrodzeniach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wyłącznie od strony placów i dróg publicznych: nie więcej niż jedna reklama na ogrodzeniu i nie większa niż 1,0 m² powierzchni tablicy reklamy,

c) montaż reklam:

– na elewacjach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamową nie może przekroczyć 10%.

3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

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

§ 16.

W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty podlegające ochronie:

1) Obiekty zabytkowe stanowiące o tożsamości historycznej i tradycji dzielnicy. Obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej określone w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 9 - § 13.

§ 17.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.

1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki - 500 m² i minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m,
- 2) ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału,
- 3) parametry ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

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

§ 19.

W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza, w granicach obszaru jego oddziaływania o zasięgu 50 m i 150 m, wskazanego na rysunku planu:

- 1) w terenach: 4R oraz 4MN/ZP w zasięgu 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,

2) w terenach: 3MN/ZP, 4MN/ZP, 1MNU - 3MNU w obszarze o zasięgu od 50 m do 150 m od cmentarza dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

§ 20.

1. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, podlega ograniczeniom, w tym:

1) dla istniejących gazociągów:

a) w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie:

– wysokiego ciśnienia nitka 1 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń - Tworóg (rok budowy 1972) - zgodnie z Projektem Technicznym, w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej: dla zabudowy kubaturowej 15,0 m po każdej ze stron gazociągu,

– wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń - Tworóg (rok budowy 1977) - w obszarze wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej szerokości 70,0 m, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o łącznej szerokości 130,0 m,

– gazociągu zasilającego stację gazową Ujejsce DN 50 PN 6,3 MPa (rok budowy 1992) - w obszarze stref kontrolowanych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej szerokości 40,0 m, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o łącznej szerokości 70,0 m,

– dla terenu stacji gazowej Ujejsce - w strefie zagrożenia wybuchem w ramach ogrodzenia stacji w terenie 1G, w obszarze strefy kontrolowanej wskazanej na rysunku planu, w oparciu o szerokość strefy jak dla gazociągu zasilającego DN 50 PN 6,3 MPa: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 20,0 mb od ogrodzenia stacji,

– wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice - Tworzeń - w obszarze zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej 30,0 m: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 15,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,

– podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6MPa relacji Szobiszowice - Ząbkowice, do czasu planowanego przełożenia - w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej 20,0 m: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 10,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,

2) dla projektowanego, przełożonego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa - w obszarze strefy kontrolowanej zgodnie z wymaganiami przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, mieszczącej się w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 nitka 1 i 2,

3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, z uwzględnieniem zasad ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 4,

4) dla wodociągów tranzytowych z uwzględnieniem zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

2. Dopuszcza się zmniejszenie zasięgu stref kontrolowanych gazociągów lub ich likwidację w przypadku: przełożenia sieci, przebudowy połączonej ze zmianą parametrów technicznych, zastosowania rur ochronnych.

§ 21.

Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

§ 22.

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej nie zaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego dróg w celu zapewnienia obsługi nowym terenom zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych w obszarze planu:
 - a) w terenach 1Kpr - 4Kpr, o ustalonym przebiegu w przeznaczeniu podstawowym,
 - b) w pozostałych terenach, dopuszczonych do realizacji w przeznaczeniu dopuszczalnym oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

§ 23.

Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 24.

Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszo - rowerowej lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych.
- 2) Dopuszcza się, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie:
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę przebiegu oraz lokalizacji sieci,
 - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
 - d) przebudowę napowietrznych na podziemne lub przystosowanie linii do nowych warunków pracy.

§ 25.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Dostawa wody z wodociągów miejskich.
- 2) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z zastrzeżeniem ustaleń w § 19 dla obszaru oddziaływania cmentarza.
- 3) Budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,

- 4) Sukcesywna wymiana sieci istniejących wodociągów azbesto-cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych,
- 5) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

§ 26.

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) Odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków "Centrum", zlokalizowanej poza granicami planu.
- 2) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, z zakazem doczyszczania w gruncie.

§ 27.

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Budowa miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym z odprowadzeniem wód opadowych do płynących cieków powierzchniowych.
- 2) Zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim; w przypadku braku powyższych możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się wykorzystanie miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
- 3) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych wraz z pompownią.
- 4) Obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy odprowadzaniu wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów produkcyjnych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 28.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego - zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) Ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

§ 29.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się przesyłowy system gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno - pomiarową pierwszego stopnia Dąbrowa Górnica - Ujejsce, podwyższonego średniego ciśnienia oraz dystrybucyjną sieć gazową.
- 2) Przełożenie istniejącego na tyłach zabudowy przy ul. Broniewskiego, wskazanego na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu DN 400 CN 1,6 MPa.
- 3) Budowę nowego, wskazanego na rysunku planu, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, projektowanego wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice - Tworzeń.
- 4) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia.

§ 30.

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) W przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych łącznie z liniami zasilającymi bez wskazanej lokalizacji, z zapewnieniem dojazdu.
- 3) Dopuszcza się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

§ 31.

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy oraz budowę nowej infrastruktury.
- 2) Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) na terenach MN i MN/ZP, gdzie w przeznaczeniu podstawowym ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na zabytkowych budynkach, chronionych ustaleniami planu.

Przepisy szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy

§ 32.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji:

- 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci 35° - 45°, wyjątek stanowią:
 - a) budynki na terenach o symbolach ogólnych: MN gdzie dopuszcza się dach płaski,
 - b) budynki gospodarcze i garaże, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 45° lub zastosowanie dachu płaskiego,
 - c) budynki na terenach o symbolach ogólnych: U, UM, MNU, RU, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 45°,
 - d) budynki związane z działalnością rolniczą na terenach: 1R, 8R, 9R, 11R, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 30°,
 - e) budynki na terenach: 1US, 2US, 1UO, gdzie dopuszcza się kształt dachu płaski, kolebkowy lub inny o indywidualnej geometrii dostosowanej do pełnionej przez budynek funkcji,
 - f) obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy, lecz zharmonizowany z geometrią dachu i przekryciem budynku do którego są dobudowywane,
- 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) 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,
- 4) w zakresie kolorystyki dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, grafitu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- 1) na terenach o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, MNU, RU oraz w terenach: 1R, 8R, 9R, 11R - wysokość budynków nie może przekraczać 10,50 m,

- 2) na terenach o symbolach ogólnych: UM, U, US, UO - wysokość budynków nie może przekraczać 12,00 m,
 - 3) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej G, E - wysokość budynków nie może przekraczać 6,00 m,
 - 4) zachowuje się istniejącą wysokość zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, bez prawa do nadbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy innej niż budynki, w zakresie wysokości:
- 1) obiektów małej architektury - nie więcej niż 6,00 m,
 - 2) reklam zgodnie z ustaleniami w § 15,
 - 3) pozostałych obiektów budowlanych - nie więcej niż 45,00 m.
4. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek budowlanych, ustala się:
- 1) dla terenów o symbolach ogólnych MN i MNU: dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
- 1) możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów wysokości budynku i geometrii dachu określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych, innych niż określone w planie, parametrów budynku oraz geometrii dachu,
 - 3) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
 - 4) możliwość nadbudowy o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się przy tym nieznaczne zwiększenie standardu wysokości, lecz nie więcej niż o 1,00 m,
 - 5) zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek dopuszcza się: przebudowy i nadbudowy. Rozbudowy i odbudowy muszą respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 6) zlokalizowanej niezgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu na terenach przeznaczonych pod biologiczne formy użytkowania, dopuszcza się: przebudowy, remonty, termomodernizacje i inne roboty budowlane nie prowadzące do powiększania kubatur, bez prawa do odbudowy.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń, od strony placów i dróg publicznych:
- 1) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach trapezowej i falistej,
 - 2) wykorzystywanie przy budowie ogrodzeń, tradycyjnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla dzielnicy: cegły, kamienia wapiennego, drewna, dachówki ceramicznej.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 33.

Zasady zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub całego terenu w liniach rozgraniczających jak w przypadku terenów: ZP, ZE, R, ZL1, E, G, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2 pkt 1,
- 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 2.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN - 25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**, co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) zabudowę usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem terenów: 10MN-12MN, 17MN-19MN,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
 - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23.
- 4) W terenach: 8MN, 10MN-12MN, 17MN-19MN występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/ZP - 4MN/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23.

4) W terenach 3MN/ZP, 4MN/ZP występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU - 24MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) zabudowę usługową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów: 2-24MNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej, dla 1MNU - 50%,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23,
 - b) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu ustala możliwość zachowania istniejącej funkcji, przy czym obowiązuje: nakaz ograniczenia hodowli zwierząt do 3DJP i nie więcej niż 30 zwierząt oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla MNU.
- 4) W terenie 1MNU występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne jako towarzyszące działalności usługowej prowadzonej na działce budowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wyłącznie na potrzeby lokali mieszkalnych o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - b) parkingi i zabudowa gospodarcza na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce,
 - c) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
 - d) ścieżki piesze, rowerowe,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23,

b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt; ustala się dla terenu i obiektów w których prowadzona jest hodowla, docelową zmianę przeznaczenia zgodnie z ustalonym dla terenu UM,

c) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego budynek mieszkalny istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu, i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla UM.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U - 3U** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa**, co oznacza:

- a) zabudowę usługową,
- b) obiekty na potrzeby straży pożarnej,
- c) dodatkowo dla terenów 1U i 3U: stacje paliw,
- d) rzemiosło nieprodukcyjne,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) budynki zaplecza technicznego, socjalnego, magazynowego,
- b) garaże i parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
- c) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) uzbrojenie terenu,

3) **następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23.

§ 39.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe pod obiekty sportu i rekreacji**, co oznacza:

- a) realizację obiektów służących na potrzeby sportu, rekreacji i wypoczynku,
- b) zachowanie funkcji istniejącego stadionu sportowego wraz z obiektami towarzyszącymi, zapleczem administracyjnym, technicznym i sanitarnym,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
- b) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
- c) ścieżki piesze, rowerowe,
- d) uzbrojenie terenu,

3) **następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy: dla 1US nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej, dla 2US nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla 1US - 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2US - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się dla 1US:
 - bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników obiektów sportu i rekreacji w ramach terenów 1US i 3ZP łącznie.
- 4) W terenie 1US występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu nauki, oświaty, kultury wraz z zapleczem administracyjnym, technicznym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przedszkole, żłobek,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
 - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu - na zasadach określonych w § 23.

§ 41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, co oznacza:
 - a) budynki i budowle służące produkcji rolnej, ogrodniczej,
 - b) w terenie 1RU: istniejące budynki i budowle służące produkcji hodowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel związany z przeznaczeniem podstawowym terenu: produktami rolnymi, ogrodniczymi, hodowlanymi,
 - b) zaplecze techniczne i socjalno-administracyjne,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) parkingi i garaże na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
 - e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
 - f) ścieżki piesze, rowerowe,
 - g) uzbrojenie terenu,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2RU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej - na zasadach określonych w § 23,

b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt, dopuszcza się możliwość dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy,

c) dopuszcza się dla terenu 1RU w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla RU.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 3ZP** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną**, co oznacza:

a) zieleń urządzoną o funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej z obiektami małej architektury, placami zabaw dla dzieci,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dla 3ZP - parkingi na potrzeby zabudowy rekreacyjno-sportowej 1US,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) uzbrojenie terenu,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: dla 3ZP - 65%, dla pozostałych - 85%,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż - 5%
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,

b) zakaz realizacji budynków.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZE, 2ZE** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń towarzyszącą infrastrukturze technicznej**, co oznacza:

a) zieleń urządzoną, towarzyszącą sieciom gazowym uzbrojenia terenu z ograniczeniami wynikającymi ze stref kontrolowanych gazociągów istniejących i projektowanych,

b) gazociągi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ogrody przydomowe,
- b) ścieżki piesze, rowerowe
- c) ścieżki konne,
- d) uzbrojenie terenu,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przepisów: Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, zgodnie z ustaleniami w § 20,

b) zakaz realizacji budynków.

§ 44.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R - 11R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) na terenach 1R, 8R, 9R, 11R dodatkowo: zabudowa związana z działalnością rolniczą,
 - b) ścieżki rowerowe, piesze, konne,
 - c) zieleń izolacyjna i budowle ograniczające uciążliwość komunikacyjną,
 - d) zieleń śródpolna,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz:
 - zabudowy o funkcji nie związanej z działalnością rolniczą,
 - hodowli zwierząt,
 - likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
 - b) nakaz dla terenów 2R - 7R, 10R: zachowania biologicznego użytkowania terenów gruntów rolnych z zakazem realizacji budynków,
 - c) nakaz dla terenów 1R, 8R, 9R, 11R:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni terenu,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 45.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL - 8ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: lasy,**
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu, zgodnie ze szczegółowymi zasadami określonymi w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia,** co oznacza:
 - a) możliwość zalesienia istniejących gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze, konne,
 - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
- 4) zalesianie terenów rolniczych nie może naruszać istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 47.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E - 3E**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,** co oznacza:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu,
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 48.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G, 2G**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa**, co oznacza:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) uzbrojenie terenu,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu,
- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 49.

1. Tereny o symbolach **1KDZ 1/2-4KDZ 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy zbiorczej**, i ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDZ 1/2: część w obszarze planu 12,00 m - 14,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla 2KDZ 1/2: 13,00 m - 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla 3KDZ 1/2: 9,00 m - 15,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla 4KDZ 1/2: 11,00 m - 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,

3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.

2. Tereny o symbolach **1KDL 1/2-3KDL 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDL 1/2: 12,00 m - 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla 2KDL1/2: 12,00 m - 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla 3KDL 1/2: 12,00 m - 16,00 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,

3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,

4) dopuszcza się chodniki jednostronne.

3. Tereny o symbolach **1KDD 1/2-14KDD 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy dojazdowej**, i ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDD1/2: 10,00 m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20 x 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13: 10,00 m,
- c) dla 6KDD1/2: 10,00 m - 15,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla 7KDD1/2: 8,00 m - 11,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla 9KDD1/2: 10,00 m - 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20 x 32,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla 10KDD1/2: 6,0^o m - 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla 14KDD1/2: 9,00 m - 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.
4. Tereny o symbolach **1KDD - 3KDD** przeznacza się na **istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości**, i ustala się:
- 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań:
 - a) dla 1KDD ul.Wyzwolenia: 3,00 m - 11,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD ul.Handlowej: 6,00 m - 7,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDD ul.Morgowej: 3,50 m - 5,00 m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 10x17,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym,
 - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
5. Teren o symbolu **1KD**, przeznacza się na teren **dróg publicznych i skrzyżowania dróg publicznych**, i ustala się:
- a) realizację skrzyżowania dróg publicznych: ul. Mieszka I i ul. Olimpijskiej oraz ich planowanych przedłużeń.
6. Teren o symbolu **1KDW** przeznacza się na **drogę wewnętrzną**, i ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - 2) drogi niepubliczne o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
 - 3) dopuszcza się podwyższenie parametrów drogi do klasy i kategorii: dojazdowej publicznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg, są:
- 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym,
 - 8) parkingi.
8. Usytuowanie obiektów budowlanych względem zewnętrznej krawędzi jezdni z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 50.

Tereny o symbolach **1Kpr - 4Kpr** przeznacza się na **komunikację pieszo-rowerową**, i ustala się:

- 1) realizację ścieżki rowerowej, chodnika,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1Kpr: 3,50 m,
 - b) dla 2Kpr: 8,00 m,
 - c) dla 3Kpr: 3,50 m - 5,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4Kpr: 3,50 m,
- 3) dopuszcza się:
 - a) uzbrojenie terenu,
 - b) dojazdy do nieruchomości.

Przepisy końcowe

§ 51.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

§ 52.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów o symbolach: MN, MN/ZP, MNU, RU, UM, U,

2) w wysokości 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów o symbolach: ZL, ZL1, R, ZP, ZE, E, G, UO, US, KD, Kpr, KDD, KDW, KDD1/2, KDL1/2, KDZ1/2.

§ 53.

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 54.

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