

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów w rejonie
ul. Manifestu Lipcowego
oraz terenów przemysłowych
w rejonie ulic: Tworzeń
i Roździeńskiego – II ETAP**

EGZEMPLARZ DO PONOWNEGO WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU

Tarnów, sierpień 2015 r.

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego – II ETAP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego, 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 o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1118 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 2008r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW W REJONIE UL. MANIFESTU LIPCOWEGO ORAZ TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULIC: TWORZEŃ I ROŻDZIEŃSKIEGO – II ETAP

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§1.1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 53 ha i stanowi II ETAP realizacji Uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego w zakresie części terenów położonych wzdłuż ulicy Tworzeń.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
- c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 7 i §8 niniejszej uchwały,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) obiektów objętych ochroną konserwatorską;

2) Załącznik Nr 2 - rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000 – nie stanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;

- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie 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 - nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **szyldzie informacyjnym** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;

- 9) **sztyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 10) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją lub rzemiosłem, nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana i której uciążliwość ograniczy się do granicy działki;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- | | | |
|---------------|--|-----|
| 1) PU2 | tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, | §7; |
| 2) KDZ | tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej, | §8; |

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4.1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz tymczasowych obiektów **budowlanych** na okres 120 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

2. **Ustala się następujące zasady realizacji reklam:**

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:
 - a) reklam, szyldów reklamowych, szyldów informacyjnych oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolem PU2 związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której

dotyczy dana reklama, z wykluczeniem lokalizacji reklam typu LED,

b) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolem PU2;

2) zakaz lokalizacji:

a) reklam typu LED w terenach dróg publicznych,

b) reklam z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów PU2 nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu;

2) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących zakładów mającej wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii, obowiązuje jego realizacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków poza terenem działki, na której zakład jest zlokalizowany;

5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ochronie ustaleniami planu podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Lp	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Dom	ul. Tworzeń 138	1892 r.
2.	Dom	ul. Tworzeń 140	1920 r.

2) w terenach, na których znajduje się obiekt objęty ochroną, ustala się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe i detal architektoniczny,

b) zakazuje się przebudowy obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,

c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie,

- d) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- e) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją. Dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu,
- f) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
- g) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości dla zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej na rysunku symbolami PU2:
 - a) minimalna wielkość działek - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 30 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 3) dopuszcza się mniejsze wielkości działek niż ustalone w pkt 2:
 - a) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość obiektów budowlanych** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu, w tym od linii rozgraniczających dróg publicznych dla terenów - 1KDZ i 2KDZ – 4 m;
- 4) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
- 5) zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
- a) dla obiektów handlowych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
- 7) **w zakresie architektury:**
- a) **geometria dachu:**
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45°,
 - dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych - dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,
 - na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się realizację stropodachów zielonych lub w formie tarasów,
 - obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy,
 - c) **pokrycie dachu** – dopuszcza się dowolne pokrycie dachu;
 - d) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding oraz blach trapezowych,
 - e) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
 - f) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem,
 - g) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla

istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w
ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej ust. 6 pkt. 6 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Górnicza;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową $\varnothing 315$ mm, biegnącą wzdłuż ulicy Tworzeń oraz istniejące wodociągi rozdzielcze. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie zaopatrywanych z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych z terenów narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do oczyszczalni ścieków „Centrum” na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji ciśnieniowej wraz z przepompownią biegnącej wzdłuż ulicy Tworzeń,

- b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących sieci gazowych,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w tym modernizację przesyłowych gazociągów wysokoprężnych DN500 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych miejskich kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury gazowej zgodnie przepisami odrębnymi;
- §5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów o symbolu **PU2** – 30 %;
 - 2) dla pozostałych – 10%.
- §6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

- §7.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU2, 2PU2, 3PU2 oraz 4PU2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty usługowe.
- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
 - 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
 - 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, zakłady kamieniarskie;
 - 4) parkingi;
 - 5) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
 - 8) wiaty, zadaszenia;
 - 9) dojścia i dojazdy.
 - 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,5;
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość:

- a) obiektów budowlanych – do 10 m,
- b) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości 16 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;

6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować zgodnie z następującymi zasadami:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,8;
- minimalny – 0,05;

c) wysokość:

- budynków – do 10 m;
- pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla funkcji mieszkaniowej zrealizowanej bez funkcji usługowej – minimum 50 %;
- dla pozostałych przypadków -minimum 30 %;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8.1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** oraz **2KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z lokalnymi zwężeniami do 15 m zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowy Górniczej.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.