

Uchwała Nr LVII/1080/06
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 22 czerwca 2006 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w Okradzionowie, Kuźniczce Nowej i Rudach**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY
GÓRNICZEJ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OKRADZIONOWIE,
KUŹNICZCE NOWEJ I RUDACH**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

§ 1

1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XV/317/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 października 2003 roku obejmuje trzy obszary: Okradzionowa około 100,0 ha, którego granica przebiega: od zachodu wzdłuż linii kolejowej nr 154 dalej w kierunku południowym równolegle do ulicy Białej Przemyszy następnie w kierunku zachodnim do linii kolejowej nr 154 , dalej wzdłuż linii kolejowej nr 154 do granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza ze Sławkowem; od południa wzdłuż granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza ze Sławkowem ; od wschodu równolegle do ulicy Górnej i Białej Przemyszy obejmując teren cmentarza; Rud około 24 ,0 ha, którego granica przebiega : wzdłuż ulicy Rudy dalej na południe równolegle do ulicy Turystycznej w odległości ok. 60 m od niej wschodnią stroną tej ulicy, następnie zawraca i przebiega równolegle do ulicy Turystycznej jej południową i zachodnią stroną w odległości ok. 65 m, dalej równolegle do ulicy Rudy; Kuźniczki Nowej około 34, 0 ha, którego granica przebiega równolegle do ulicy Kuźniczka południową i północną stroną tworząc kształt podkowy.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) Graficznej:

- a) Rysunek Planu Nr 1 – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
- b) Rysunek Planu Nr 2 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 będący załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;

2) Tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:

- 1) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza – załącznik Nr 3,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 4,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 5.

§ 3

1. Na Rysunku Planu Nr 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu,
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ,
- 7) strefa ochrony archeologicznej „OW” ,
- 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZZMN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrożone powodzią,
U	tereny zabudowy usługowej,
ZZU	tereny zabudowy usługowej zagrożone powodzią,
UM	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
ZZUM	tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej zagrożone powodzią,
Uup	tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,
ZZUup	tereny zabudowy usługowej dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej zagrożone powodzią,

R	tereny rolne,
RZ	tereny użytków zielonych,
ZZRZ	tereny użytków zielonych zagrożone powodzią,
ZL	tereny lasów,
ZZZL	tereny lasów zagrożone powodzią,
ZO	tereny zieleni przydomowej (sady, ogrody),
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZC	teren cmentarza,
WS	tereny wód powierzchniowych,
KD	tereny dróg publicznych:
	KDL - lokalne,
	ZZ KDL - lokalne zagrożone powodzią,
	KDD - dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,

2. Na Rysunku Planu nr 1 występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne :
 - 1) fragment granicy administracyjnej Dąbrowy Górniczej,
 - 2) granice planowanych rezerwatów,
 - 3) granica planowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
 - 4) granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - 5) granica złoża rud cynku i ołowiu,
 - 6) granica obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%,
 - 7) granice stref sanitarnych od terenu cmentarza,
 - 8) hydroizobaty,
 - 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220 kV, 110 kV i SN 20 kV,
 - 10) kablowe linie średniego napięcia,
 - 11) stacje tranformatorowe,
 - 12) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych,
3. Na Rysunku Planu Nr 2 występują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) wymienione w ust. 1,
 - 2) wymienione w ust. 2,
 - 3) istniejących tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) schematów projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 5) istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej określonych symbolem graficznym tego urządzenia.
4. Na Rysunkach planu Nr 1 i 2 pokazano informacyjnie granice nieruchomości wraz z ich numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – rozdział 5,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 6,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 8,
 - 8) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 9,
 - 9) ustaleń końcowych – rozdział 10.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 5) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1,
 - 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć Rysunek Planu Nr 1 oraz Rysunek Planu Nr 2,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć teren o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)
 - 8) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej obsługi bankowej, turystyki sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
 - 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m², na wydzielonych terenach z zapleczem parkingowym bez zabudowy mieszkaniowej,
 - 10) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 44MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą z poniższymi ustaleniami :
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się :
 - a) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - b) lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - c) lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub jako przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - d) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczo – produkcyjnej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,

- e) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 11MN do 25MN, od 28MN do 35MN, od 37MN do 41MN i od 43MN do 44MN** przy lokalizacji :
- budynków wolnostojących – 600 m²
 - zabudowy bliźniaczej – 450 m²
- f) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 10MN i od 26MN do 27MN oraz 36MN, i 42MN** przy lokalizacji :
- budynków wolnostojących – 800 m²
 - zabudowy bliźniaczej – 500 m²
- g) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej :
- w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - w trzeciej i dalszych liniach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i szerokości jezdni 5,0 m na całej jej długości,
- h) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
- i) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, gospodarczych, usługowych i garaży dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni,
- j) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
- k) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,3,
- l) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
- m) budynki usługowe, gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- n) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- o) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- p) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych poza pasem jezdni,

- q) na terenach położonych w strefie występowania płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty), należy uwzględnić to utrudnienie przy lokalizacji i projektowaniu nowej zabudowy, a także przeprowadzić rozpoznanie geotechnicznych warunków gruntowo – wodnych,
 - r) jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granic działki,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz :
- a) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - c) wynoszenia parterów budynków powyżej 1,1 m licząc od poziomu gruntu,
 - d) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się :
- a) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - b) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym punkcie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - c) lokalizację obiektów związanych z produkcją ogrodniczo – rolniczą o wysokości nie większej niż 6 m,
 - d) wydzielanie działek nie spełniających powyższych parametrów wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących,
 - e) lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
- a) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie,
 - b) dachy budynków wielopiętrowych o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),

- c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - e) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych i wielopołaciowych,
 - f) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz :
- a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych,
 - d) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się lokalizację parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1Uup do 7Uup** ustala się przeznaczenie pod zabudowę obiektów usługowych użyteczności publicznej.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
- a) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - b) nowe budynki o maksymalnej wysokości 9,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - e) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - f) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - g) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,

- 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) zmiany funkcji,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - d) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się :
 - a) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od powyższych zasad, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Uup** dopuszcza się realizację placu ćwiczeń Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod nieuciążliwe usługi z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się
 - a) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym punkcie istniejącej zabudowy,
 - b) budynki usługowe i usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy przy dachach dwuspadowych lub wielopołaciowych,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - d) dachy budynków i garaży dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia $20 \div 45$ stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna),
 - e) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - f) sieci rozdzielcze infrastruktury technicznej jeśli to możliwe prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg publicznych i w drogach dojazdowych,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz :
 - a) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,

- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - c) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - d) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
- 1) dla wyżej wymienionego terenu ustala się :
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji,
 - b) lokalizację nowych miejsc pochówku,
 - 2) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz :
 - a) lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - b) lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
 - 3) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się :
 - a) budowę obiektów kubaturowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza,
 - b) obiekty kubaturowe nie wyższe niż 6 m.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1R do 8R** ustala się przeznaczenie pod uprawy rolnicze.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy zagrodowej,
 - b) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
 - c) grodu elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów nie wyższych niż 5 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa i szkółkarstwa,
 - b) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1RZ do 12RZ** ustala się przeznaczenie pod użytki zielone w tym w dolinach rzek i potoków.
- 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zachowanie istniejących łąk, zadrzewień i zakrzewień o funkcji ekologicznej,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz :
 - a) wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) umieszczania tablic reklamowych,

- c) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- 8. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZO do 24ZO** ustala się przeznaczenie pod ogrody i sady przydomowe.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w tym również zabudowy siedliskowej,
 - b) lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa i szkółkarstwa, w tym również budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości 5 m,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.
- 9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni izolacyjnej.
 - 1) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 2) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zalesianie.
- 10. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 17ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.
 - 1) obowiązuje bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów.
 - 2) na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
- 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
 - 1) dla wyżej wymienionych terenów ustala się nakaz:
 - a) zachowania istniejącej funkcji,
 - b) utrzymania i konserwacji naturalnego koryta rzeki i potoków,
 - 2) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy nie związanej bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Białej Przemszy,
 - b) zasypywania,
 - c) składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - 3) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się :

- a) prace związane z konserwacją i utrzymaniem naturalnego koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- b) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy,
- c) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązuje lub może być wymagane sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
2. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na terenach oznaczonych na rysunku planu **od 1MN do 44MN oraz 1UM, 1U, 1ZZU i 1ZZUM** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
4. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych T/4 Olkusz – Zawiercie, ustala się :
 - 1) zakaz :
 - a) odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
 - b) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym,
 - c) stosowania do nawożenia gruntów rolnych odpadów z oczyszczalni ścieków,
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nieprzeznaczonych do tego celu oraz odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
7. Ochrona terenów cennych przyrodniczo:
 - 1) na terenach planowanych rezerwatów i zespołu przyrodniczo krajobrazowego, oznaczonych graficznie na rysunku planu:

- a) obowiązują następujące zakazy:
- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych i naturalnego koryta starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
 - wylewania gnojowicy,
 - zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem tablic informacyjno – dydaktycznych o faunie i florze występującej na terenie,
- b) zakazy powyższe nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
- 2) na terenach otwartych obowiązuje zakaz grodu terenów rolnych i leśnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące oznaczone cyframi na rysunkach planu, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej :
- 1) kapliczkę murowaną położoną przy ul.Białej Przemszy 101,
 - 2) krzyż drewniany z figurą Jezusa położony przy ul. Białej Przemszy 74,
 - 3) budynek mieszkalny młynarza z 1923r., położony przy ul.Białej Przemszy 13,
 - 4) budynek młyna i elektrowni wodnej położony przy ul.Białej Przemszy 13,
 - 5) kapliczkę domkową murowaną z 1883r., położoną na placu w centrum wsi na pagórku na skrzyżowaniu ulic Białej Przemszy i Ziołowej,
 - 6) budynek mieszkalny położony przy ul.Górnej 23,
 - 7) budynek młyna położony przy ul.Górnej 23.

2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 3-7 , ustala się :
- 1) zakaz :
- a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych,
 - c) malowania farbami kryjącymi ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
- 2) nakaz:
- a) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych : formy, skali i gabarytów, geometrii dachu, wystroju architektonicznego elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, pierwotne pokrycie dachu, rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów, podziały okienne, detale) ,
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,
 - c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie dla stref ochrony konserwatorskiej,
- 3) dopuszcza się:
- a) podwyższenie standardu użytkowego, przebudowę (np. przeprojektowanie wnętrza, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi, itd.) oraz zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem zachowania elementów podlegających ochronie dla tych budynków wymienionych w pkt 2,
 - b) termorenowację budynków z częściowym odtworzeniem detali elewacji np. cokołu, gzymsów podokapowych, między kondygnacyjnych, nadokiennych, niszy kapliczkowych, obramień okiennych, drzwiowych,
 - c) umieszczanie elementów informacyjno-reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - d) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym lub klęską żywiołową, po wykonaniu dokumentacji pomiarowo-zdjęciowej i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- 4) w formie zalecenia wymianę istniejących pokryć dachowych z blachy trapezowej, dachówki cementowej i papy na dachówkę ceramiczną.
3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust.1, pkt 1 i 2 - krzyża i kapliczki, ustala się nakaz utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem ich cech stylowych.

§ 9

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” plac w centrum wsi oraz zespół dawnego młyna i elektrowni wodnej położony między dwoma odnogami Białej Przemszy, oznaczonej graficznie na rysunkach planu, i ustala się:
 - 1) zakazy:
 - a) lokalizacji reklam wielkogabarytowych,
 - b) zmian w ukształtowaniu terenu sztucznego wzniesienia z kapliczką, w celu utrzymania lokalnej dominanty wiejskiego placu,
 - 2) nakazy:
 - a) zachowania i ochrony historycznej kompozycji zespołu młyna i elektrowni wodnej wraz z domem młynarza oraz elementami zagospodarowania terenu – kładkami ze słuzami , starodrzewem,
 - b) zachowania chronionego obiektu kapliczki i przestrzegania ustaleń dla niej zawartych w § 8 ust.2,
 - c) dostosowania elementów małej architektury, oświetlenia i nawierzchni ścieżek, (kostka granitowa, klinkier, kostka betonowa typu "starobruk") do charakteru chronionej architektury w zakresie form i użytych materiałów,
 - 3) dopuszcza się rekompozycję zieleni towarzyszącej zabytkowej kapliczce.

§ 10

1. Obejmuje się ustaleniami ochrony w formie strefy ochrony archeologicznej „OW” teren o średnicy 25 m wokół dwóch zlokalizowanych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski (nr obszaru 96-51) stanowisk archeologicznych , wymienionych poniżej i oznaczonych numerami na rysunkach planu:
 - 1) ślad osadniczy, późne średniowiecze, XIV-XVw., 3 ułamki naczyń glinianych, nr stanowiska w miejscowości – 6, nr stanowiska na obszarze – 2,
 - 2) ślad osadniczy, późne średniowiecze, XIV-XVIw., 3 ułamki naczyń glinianych i ślad osadniczy, nowożytność, XVI-XVIIIw., 3 ułamki naczyń glinianych, nr stanowiska w miejscowości – 7, nr stanowiska na obszarze – 3.
2. Dla terenów objętych wymienioną w ust. 1 strefą „OW” ustala się nakaz:
 - 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych,
 - 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej,

§ 11

Ustala się nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach chronionych ustaleniami planu wymienionych w § 8 ust. 1,

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12

1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) dla terenów o symbolach **1ZZMN** i **2 ZZMN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej z budynkami gospodarczymi – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - lokalizacji nowej zabudowy,
 - prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi rzeki dla terenu 2ZZMN,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki Biała Przemsza,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) dla terenu o symbolu **1ZZUM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą:
 - a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
 - dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
 - dla istniejącego budynku dawnego młyna wodnego – możliwość przebudowy, odbudowy, podwyższania standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania wg ustaleń zawartych w rozdziale 4 § 8,
 - b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
 - lokalizacji nowej zabudowy,

- prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się tylko przy wykorzystaniu kamienia wapiennego,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionego terenu ustala się nakaz:
- uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
- d) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) dla terenu o symbolu **1ZZU** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
- dla istniejącej zabudowy – możliwość przebudowy i podwyższania standardu użytkowego bez prawa do nadbudowy i rozbudowy,
- b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- lokalizacji nowej zabudowy,
 - prowadzenia działalności usługowej z zakresu motoryzacji (blacharstwo, lakiernictwo, itp.) oraz gospodarowania złomem i handlu materiałami budowlanymi,
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
- c) dla wyżej wymienionego terenu ustala się nakaz:
- uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
- d) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenów o symbolach **1ZZUup** i **3ZZUup** ustala się przeznaczenie pod tereny usług publicznych zagrożone powodzią – usługi sportu i rekreacji:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
- lokalizacji nowej zabudowy,

- realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się nakaz:
 - uzgadniania z administratorem rzeki wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą rzeki lub ingerujących w jej ilość lub jakość,
 - c) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) dla terenu o symbolu **2ZZUup** ustala się podstawowe pod tereny usług publicznych zagrożone powodzią - usługi kultu religijnego:
- a) dla wyżej wymienionego terenu ustala się:
 - zachowanie istniejącej kapliczki z możliwością bieżących remontów, wymiany zużytych elementów konstrukcyjnych
 - b) dla wyżej wymienionego terenu ustala się zakaz:
 - realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego,
 - lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla wyżej wymienionego terenu dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 6) dla terenów o symbolach **od 1ZZRZ do 8ZZRZ** ustala się przeznaczenie pod trwałe użytki zielone w dolinie rzeki Biała Przemsza zagrożone powodzią:
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
 - zachowanie naturalnej doliny rzeki Biała Przemsza wraz z ukształtowaniem terenu, skarpami, korytem,
 - zachowanie istniejących łąk, roślinności, zadrzewień i zakrzewień,
 - b) dla wyżej wymienionych terenów ustala się zakaz:
 - wznoszenia obiektów kubaturowych oraz masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - możliwość bieżących remontów i wymiany zużytych elementów konstrukcyjnych dla istniejących budynków,
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki,
 - prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza,

- 7) dla terenów o symbolach **od 1ZZZL do 7ZZZL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny lasów zagrożone powodzią:
- a) dla wyżej wymienionych terenów ustala się:
 - bezwzględny nakaz utrzymania ochronnej funkcji lasów,
 - zachowanie naturalnej doliny rzeki Biała Przemsza wraz z ukształtowaniem terenu, skarpami, korytem,
 - na terenach tych zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.
 - b) dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się:
 - prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu rzeki Biała Przemsza,
 - prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Biała Przemsza,
- 8) dla terenu o symbolu **1ZZKDL1/2** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną o funkcji ulicy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej zagrożoną powodzią co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie tej ulicy obowiązują następujące ustalenia :
- a) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - c) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - d) obustronne chodniki dla pieszych.

Rozdział 6

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

§ 13

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje :
 - 1) do 50 m zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - 2) od 50 do 150 m dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków, które będą podłączone do sieci wodociągowej.
2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach ochronnych linii energetycznych 220 kV, 110 kV i 20 kV oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje :
 - 1) zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) w uzasadnionych wypadkach za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 14

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 5KDL1/2 i 1ZZKDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) obustronne chodniki dla pieszych,
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 8KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 14KDW** przeznacza się na drogi nie publiczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m.
5. W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu pod drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zawężenie terenu w liniach rozgraniczających.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 15

1. Ustalenia ogólne
 - 1) ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni,

- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie,
 - 3) nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV,
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV,
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) dostawę wody ze zbiornika wodociągowego „Łazy”,
 - 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing 100$, 150 mm oraz sieci projektowanych,
 - 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo – cementowych na PE.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych.
- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Błędów”, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing 0,2$ do $0,30$ m oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing 90$ mm,
 - 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wykluczeniem rozsączania w gruncie.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu doprowadzenia wód opadowych,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej o średnicach: $\varnothing 0,3$ m, $\varnothing 0,4$ m i $\varnothing 0,5$ m odprowadzającej wody opadowe do rzeki Biała Przemsza,
 - 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wpuszczeniem do odbiornika z ulic i utwardzonych placów i parkingów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
 - kablowe linie elektroenergetyczne 20 kV,

- stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - Okradzionów Zachód
 - Ośrodek Zdrowia
 - Magazyny Zbożowe
 - Okradzionów 1
 - Okradzionów Górne
 - Kuźniczka
 - Rudy
- b) projektowane stacje transformatorowe 6/0,4 kV zlokalizowane w Kuźniczce (w granicach terenu o symbolu 2ZO i terenu o symbolu 2Uup) z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630 kVA,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną zlokalizowaną w granicach planu,
 - 2) rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
- 8. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 9

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

§ 16

1. Dla nieruchomości dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie; trzydzieści).
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Miasta będzie pobierał jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.
3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % (słownie; zero), co oznacza że prezydent miasta nie będzie pobierał jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 17

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

§ 18

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Robert Koćma



