

**UCHWAŁA NR VI/111/2024  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 23 października 2024 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B (etap I)"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXI/436/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2020 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia”, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1491), na wniosek Prezydenta Miasta,

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B (etap I)” nie narusza ustaleń II edycji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", przyjętego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą LIX/1018/2023 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 września 2023 r.

**i uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B (etap I).**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B (etap I), obejmuje obszar o powierzchni około 33,27 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część B (etap I), zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Dane przestrzenne o obiekcie.

**§ 3.** Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;
- 4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni;
- 5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;

6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) główne ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) strefy zieleni;
- 7) strefy parkingowe;
- 8) strefy zwiększonej wysokości zabudowy;
- 9) obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 10) budynek o wartości historycznej objęty ochroną w planie;
- 11) tereny zabudowy wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
  - a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) **UM** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **UT** – tereny zabudowy usług turystycznych,
  - f) **UUP** – tereny zabudowy usług użyteczności publicznej,
  - g) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
  - h) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 12) tereny zieleni wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
  - a) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - b) **ZP/KSP** – tereny zieleni urządzonej z parkingami;
- 13) tereny komunikacji wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
  - a) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
  - b) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
  - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
  - d) **PM** – teren placu miejskiego,
  - e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - f) **KPR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) złożę węgla kamiennego „Paryż” (cały obszar objęty planem miejscowym).

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) obszary płytkiej eksploatacji oraz obszary z możliwością występowania biedaszybów i wyrobisk;

- 2) uskoki;
- 3) szyby;
- 4) upadowe.

§ 5. 1. Ilekcioć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **blękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 3) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta- budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach, przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;
- 4) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, elementy systemu informacji miejskiej, itp.;
- 5) **gabarytach** – należy przez to rozumieć długość, szerokość i wysokość budynku oraz jego powierzchnię zabudowy;
- 6) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć część lub części budynku o ilości kondygnacji nie mniejszej niż wymagana w ustaleniach planu, której rzut poziomy na grunt stanowi nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy całego budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków oraz nadziemnych części budowli nie stanowiących infrastruktury technicznej, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, oraz schody i pochylnie;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek nieprzekraczalnej linii zabudowy, określający jednocześnie nakaz usytuowania lica ścian budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego bezpośrednio przy wyznaczonej linii. Dopuszczalne jest wycofanie fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni tej elewacji, w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak m.in.: loggie, wnęki czy elementy wejścia do budynku;
- 9) **powierzchni użytkowej usług/ rzemiosła/ przeznaczenia/ mieszkalnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń wraz z przynależnymi powierzchniami technicznymi, magazynowymi, gospodarczymi i komunikacyjnymi, z wyłączeniem garaży oraz powierzchni komunikacyjnej i pomieszczeń technicznych obsługujących wszystkie funkcje zlokalizowane w budynku;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny, o których mowa w §7 ust. 2;
- 12) **przeznaczeniu:**

- a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki;
- 13) **salonach sprzedaży pojazdów** – należy przez to rozumieć: budynki służące sprzedaży pojazdów mechanicznych, wraz z zapleczem serwisowym, z wyłączeniem działalności w zakresie sprzedaży wyłącznie komisowej;
- 14) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią urządzoną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3 uchwały, na których dopuszczono lokalizowanie budynków;
- 17) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 18) **wysokości zabudowy obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 19) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi: biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku: reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz pojazdów mechanicznych,
- c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, gabinety medyczne, paramedyczne i rehabilitacyjne, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, itp.,
- d) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, galerie, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, opieki nad dziećmi do lat trzech, kultu religijnego, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości oraz siedziby stowarzyszeń i organizacji itp.,
- e) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej oraz usługi takie jak: salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne i rehabilitacyjne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,
- f) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne, itp. związane z zakwaterowaniem;
- 20) **zabudowie istniejącej / istniejących obiektach budowlanych / istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć odpowiednio:
- a) zabudowę / obiekty budowlane / budynki o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu,

b) zabudowę / obiekty budowlane / budynki dopuszczone ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na dzień uchwalenia planu;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników itp. wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w § 7 do § 13 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

§ 7. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 21 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej 01ZP do 08ZP;
- 2) teren placu miejskiego 01PM;
- 3) tereny dróg publicznych 01KDG, 01KDZ, 02KDZ, 01KDD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych 01KDW do 04KDW;
- 5) teren ciągu pieszo-rowerowego 01KPR;
- 6) teren usług publicznych 01UUP.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:

1) zakaz:

- a) lokalizowania przeszkód ograniczających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za przeszkodę elementów małej architektury i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznej, w tym wymienionych w pkt 3, o ile umożliwiają dostęp pieszych do przestrzeni publicznej,

- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób o ograniczonej mobilności) w przestrzeniach publicznych, takich jak: progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,
- c) lokalizacji w obszarze dróg publicznych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,
- d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie oraz służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych;

2) nakaz:

- a) zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
- b) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz uwzględniający spójne urządzenie odrębnych przestrzeni,
- c) stosowania form o wysokich walorach estetycznych, spójnych kolorystycznie i materiałowo w ramach przedsięwzięcia oraz użycia wysokiej jakości materiałów,
- d) zapewnienia poza terenami dróg, miejsc do siedzenia i odpoczynku o zróżnicowanym charakterze, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki,
- e) zróżnicowania nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych) dla ich czytelnego wyodrębnienia;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji miejsc do parkowania: rowerów, hulajnóg, itp. pojazdów oraz urządzeń do ich ładowania,
- b) realizacji poza terenami dróg publicznych i wewnętrznych, wygrodzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, w sposób nie ograniczający ruchu,
- c) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
- d) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, elementy systemu informacji miejskiej, urządzenia pomiarowe czy urządzenia do zasilania samochodów elektrycznych w powiązaniu z miejscami postojowymi, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;

4) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, oraz w sposób nie naruszający przepisów odrębnych.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem że na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 01ZP do 08ZP obowiązuje zakaz lokalizowania dróg za wyjątkiem dojazdów do obiektów, o których mowa §25 pkt 2.

5. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego w zakresie: parkingów w tym podziemnych i wbudowanych, dojazdów, placów manewrowych.

6. Poza terenami 01UM do 03UM oraz 07U ustala się zakaz lokalizowania garaży, za wyjątkiem: garaży podziemnych, wbudowanych w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub parkingów wielopoziomowych na terenach, na których nie wykluczono takiego przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych.

7. Elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 5 i ust 6, za wyjątkiem parkingów, nie mogą stanowić przeważającego sposobu użytkowania działki budowlanej.

8. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii z: wiatru z zastrzeżeniem §13 ust. 6 pkt 4, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego lub biopłynów.

10. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

11. Ustala się nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż w obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

12. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych typu siding.

13. Zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych przęseł ogrodzeń, lub przęseł ogrodzeń wykonanych z blachy trapezowej albo falistej.

14. W „obszarze zabudowy śródmiejskiej” ustala się:

- 1) nakaz zachowania ortogonalnej orientacji zabudowy w stosunku do przyległej drogi publicznej lub do istniejącej orientacji budynków kwartału, w którym lokalizowana jest inwestycja;
- 2) zakaz lokalizacji na ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory od strony placu miejskiego 01PM oraz przyległych dróg publicznych z wyłączeniem 01KDD, w sposób widoczny z przyległej przestrzeni publicznej;
- 3) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych z zachowaniem zasad:
  - a) umieszczanie reklam i szyldów jedynie do wysokości drugiej kondygnacji,
  - b) maksymalny udział powierzchni przeznaczonej na reklamę i szyldy: 10% powierzchni elewacji, na której reklama lub szyld są umieszczone;
- 4) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach istniejących budynków jedynie do wysokości drugiej kondygnacji, z zastrzeżeniem ustaleń §23 ust. 8 pkt 4.

15. Maksymalna „wysokość zabudowy obiektów budowlanych”:

- 1) obiektów małej architektury poza terenami przestrzeni publicznej: 4,0 m;
- 2) budowli: 8,0 m;
- 3) obejmujących budynek wraz instalacjami i urządzeniami lokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynków, określonej dla terenu w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, o więcej niż:
  - a) 1,5 m na terenach: 01UM do 03UM, 03UO,
  - b) 3,0 m na terenach: 02MWU do 04MWU, 01U, 02U, 05U, 06U, 01UO i 02UO,
  - c) 5,0 m na terenach: nie wymienionych w lit. a i lit. b.

16. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie.

17. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się:

- 1) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji, wyłącznie koloru białego lub odcieni szarości, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to ogrodów wertykalnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 1 na nie więcej niż 20% powierzchni każdej z elewacji;
- 3) kolorystyka, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak: szkło, ceramika, kamień, drewno.

18. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

- 1) dla dachów płaskich dopuszcza się kolory: odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i czerwieni, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje na części dachu urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) dla dachów spadzistych dopuszcza się kolory: czarny lub odcienie szarości, z dopuszczeniem odcieni czerwieni i brązu dla dachów krytych dachówką.

19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 01MW do 03MW, ustala się nakaz stosowania ujednoliconej stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku, przy czym ujednolicenie obejmuje w szczególności: kolorystykę stolarki w ramach elewacji oraz powtarzalność geometrii podziału i rozmiaru stolarki.

20. W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych poza obszarami przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 2, ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych na terenach: 01MW do 03MW, 01MWU, 01UUP, 01U do 04U, 06U, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z realizacją robót budowlanych oraz sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

21. W zakresie zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy na terenach 01UM do 03UM oraz 07U;
- 3) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: obudowa wejść do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu;
- 6) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrza budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
- 7) na terenach 01UM do 03UM dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż odpowiednio: 20% powierzchni zabudowy i 1 kondygnację, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

**§ 8.** 1. Ustala się w ust. 2 i ust. 3 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 2) postępowanie ze ściekami zgodnie z §13 ust. 2.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów;
- 2) zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza terenem;
- 3) magazynowanie odpadów dopuszcza się wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych;
- 4) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

**§ 9.** 1. Obowiązują ustalenia ust. 2 i ust. 3, dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.



2. Zgodnie z rysunkiem planu obszar objęty planem zlokalizowany jest w obrębie złoża węgla kamiennego „Paryż”.

3. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze wynikające z pogórniczego charakteru terenów objętych planem, tj.:

- 1) obszary płytkiej eksploatacji oraz obszary z możliwością występowania biedaszybów i wyrobisk;
- 2) uskoki;
- 3) szyby;
- 4) upadowe.

**§ 10.** 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziału 3 oraz ust. 3.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wydzielanie działek prostopadłe w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi, z tolerancją  $\pm 5$  stopni.

**§ 11.** 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 8 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach §28.

3. Na rysunku planu wyznacza się układ „głównych ciągów pieszo-rowerowych” i ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągów pieszo-rowerowych w przebiegach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu, o ile zostanie zachowana ciągłość.

4. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się jako wskaźniki minimalne:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalno-usługowych: 1,25 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
  - c) dla usług społecznych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla usług oświaty na terenach 01UO do 03UO: 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowych,
  - f) dla usług konsumpcyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla usług nie wymienionych w lit. c do lit. f: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) w obszarze zabudowy śródmiejskiej oraz na terenach 02MWU i 03MWU nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 50% wskaźników minimalnych, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalno-usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1 i pkt 2, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.

5. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i pkt 2, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

6. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, lub bezpośrednio sąsiadującego terenu, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

7. Dla obiektów usług publicznych dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc parkingowych wraz ze zlokalizowanymi na terenach dróg publicznych, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

8. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów i hulajnog, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

**§ 12.** 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną albo obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 13.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w tym hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury i zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa ciepła z sieci ciepłowniczej lub w oparciu o energię elektryczną, w tym, z uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach 01UM do 03UM i 07U dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą niskiego lub średniego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) na terenach zabudowy dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie na terenach zabudowy źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV;
- 4) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 8;
- 2) dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie.

8. W zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) jako dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń wyłącznie na terenach: 01U do 07U, 01UT, 01UUP, 01US do 03US;
- 2) na terenach 02U do 07U, 01UT, 01UUP, 02US; dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zakaz lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach: 01MW do 03MW, 01MWU do 04MWU, 01UM do 03UM, 01UO do 03UO, 01ZP do 08ZP.

**§ 14.** Ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 15.** W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% (dwadzieścia pięć procent) dla terenów: 01MW do 03MW, 01MWU do 04MWU, 01UM do 03UM, 01U do 07U, 01UT, 01US do 03US;
- 2) 5% (pięć procent) dla terenów: 01UUP, 01UO do 03UO, 01ZP do 08ZP, 01ZP/KSP, 01KDG, 01KDGZ, 02KDGZ, 01KDD, 01PM, 01KDW do 04KDW, 01KPR.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy**

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny **01MW do 03MW**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne i społeczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, w tym w obszarze „strefy parkingowej”;
- 2) usługi dopuszcza się jako realizowane w odrębnych budynkach lub wbudowane w kondygnacje parterowe budynków mieszkalnych;
- 3) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych na terenie 01MW, wskazanych na rysunku planu jako „główne ciągi pieszo-rowerowe”, z dopuszczeniem korekt ich przebiegu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,3;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) 2,5 na terenach 01MW i 02MW,
  - b) 4,0 na terenie 03MW;

- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 9;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych: 2;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych: 3;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków nie wymienionych w pkt 1 do pkt 3: 1;
- 5) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku: 4;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: 30,5 m,
  - b) usługowych: 9,0 m,
  - c) parkingów wielopoziomowych: 11,5 m,
  - d) nie wymienionych w lit. a do lit. c: 4,5 m;

7) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny **01MWU** do **04MWU**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne oraz administracyjno-biurowe;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w kondygnacje parterowe budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego w stosunku do powierzchni użytkowej budynku:
  - a) 10% na terenie 01MWU,
  - b) 20% na terenach 02MWU do 04MWU;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 0,35 na terenie 01MWU,
  - b) 0,65 na terenach 02MWU do 04MWU;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) 4,5 na terenie 01MWU,

- b) 3,0 na terenach 02MWU do 04MWU;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 20% na terenie 01MWU,
  - b) 5% na terenach 02MWU do 04MWU;
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) 9 na terenie 01MWU,
    - b) 4 na terenach 02MWU do 04MWU;
  - 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku;
  - 3) maksymalna wysokość budynków:
    - a) 37,0 m na terenie 01MWU,
    - b) 17,0 m na terenach 02MWU do 04MWU;
  - 4) dachy: płaskie.
- 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: 60,0 m;
  - 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.
- 7. Obsługa komunikacyjna terenów 02MWU i 03MWU:
  - 1) wyłącznie z drogi wewnętrznej 04KDW;
  - 2) lokalizowanie wymaganych miejsc postojowych dla terenów 02MWU i 03MWU na terenie drogi wewnętrznej 04KDW.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny **01UM** do **03UM**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, społeczne, konsumpcyjne;
- 2) uzupełniające: mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy;

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 2) intensywność zabudowy: 0,5 do 2,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 10,5 m;

4) dachy:

- a) płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni,
- b) sytuowane kalenicowo w stosunku do drogi 01KDD, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących,
- c) kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę jeśli kąt nachylenia połaci dachowych przekracza 30 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się teren 01U, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultury,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, turystyczne;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- b) funkcje mieszkaniowe wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) obowiązuje kształtowanie budynku lub budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy oraz z zapewnieniem ciągłości elewacji lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, w związku z czym ustala się nakaz lokalizowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to granicy działki budowlanej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 01U i 01KDW;
- 3) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) w „strefie zwiększonej wysokości zabudowy” dopuszcza się lokalizację zabudowy na zasadach ogólnych dla terenu określonych w ust. 5, albo dominanty o wysokości istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na terenie 01MWU, tj. o wysokości budynku wynoszącej 42,0 m z tolerancją 1,0 m;
- 5) w obrębie kondygnacji parterowej dopuszcza się wyłącznie usługi o charakterze ogólnodostępnym, w szczególności usługi gastronomii i handlu detalicznego, których minimalny udział wraz z powierzchniami komunikacyjnymi je obsługującymi nie może być niższy niż 70% powierzchni użytkowej kondygnacji parterowej;
- 6) dopuszcza się połączenie budynków lokalizowanych na terenie 01U i 02U z zachowaniem przejazdu w obrębie drogi wewnętrznej 01KDW o wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,5m;
- 7) obowiązuje zapewnienie głównego dostępu pieszego do usług kondygnacji parterowej z obszaru placu miejskiego 01PM;
- 8) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w obrębie strefy zwiększonej wysokości zabudowy, tj. na kondygnacjach od czwartej wzwyż;
- 9) miejsca parkingowe wyłącznie w kondygnacjach podziemnych z dopuszczeniem lokalizacji na terenie nie więcej niż 20 miejsc postojowych lokalizowanych bezpośrednio przy drodze wewnętrznej 01KDW;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80;
- 2) intensywność zabudowy: 1,5 do 7,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 4) minimalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 5) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi wewnętrznej 01KDW.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny **02U** do **07U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe na terenach 02U, 05U i 06U:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, turystyczne,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, za wyjątkiem usług z zakresu oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi do lat trzech,
- c) parkingi;

2) podstawowe na terenach 03U i 04U:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, turystyczne,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne,
- c) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego wyłącznie na terenie 04U,
- d) parkingi wielopoziomowe,
- e) parkingi;

3) podstawowe na terenie 07U:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne, turystyczne,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, za wyjątkiem usług z zakresu oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi do lat trzech,
- c) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego,
- d) salony samochodowe i stacje paliw;

4) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego na terenach 02U, 03U, 05U i 06U.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usługi handlu detalicznego na terenach 02U, 03U, 05U i 06U dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego w stosunku do powierzchni użytkowej budynku na terenach 05U i 06U: 25%;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu na terenie 07U wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 5 lit. c, powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 3 ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
  - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) 3000 m<sup>2</sup> na terenach 03U, 04U,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> na terenach 02U, 05U, 06U,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> na terenie 07U.

#### 4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2: 0,6;
- 2) dopuszcza się zwiększenie do 0,95, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy:
  - a) 0,5 na terenach 02U do 04U,
  - b) 1,5 na terenie 05U,
  - c) 0,05 na terenach 06U i 07U;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 5% na terenie 05U,
  - b) 15% na terenie 06U,
  - c) 30% na terenach 02U, 03U, 04U i 07U.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) 3 na terenie 02U,
  - b) 4 na terenach 03U do 07U;
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) 2 na terenach 02U do 04U,
  - b) 3 na terenie 05U;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 17,0 m;
- 4) dachy płaskie.

#### 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> na terenach 02U, 05U, 06U,
  - b) 3000 m<sup>2</sup> na terenach 03U, 04U,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> na terenie 07U;



- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) 30,0 m na terenie 02U, 06U,
  - b) 50,0 m na terenach 03U, 04U, 05U,
  - c) 25,0 m na terenie 07U;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 02U wyłącznie z drogi wewnętrznej 01KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów 05U i 06U wyłącznie z drogi wewnętrznej 04KDW;
- 3) lokalizowanie wymaganych miejsc postojowych dla terenu 05U na terenie 01ZP/KSP.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren **01UT**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 3, powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) zagospodarowanie zieleni urządzoną,
  - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 2) intensywność zabudowy: 0,6 do 3,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 10;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 35,0 m;
- 3) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 6000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi wewnętrznej 02KDW.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren **01UUP**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) administracyjno-biurowe,
  - b) konsumpcyjne,
  - c) sportu i rekreacji.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) intensywność zabudowy: 0,3 do 3,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 17,0 m;
- 3) dachy płaskie.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 80,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny **01UO** do **03UO**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 8.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu usług oświaty;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
  - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, turystyczne, społeczne, sportu i rekreacji,
  - d) zabudowa usługowa obejmująca: usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, w całości na funkcje, o których mowa w pkt 2 lit. a do lit. c.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług konsumpcyjnych w stosunku do powierzchni użytkowej budynku: 20%.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 3) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) 3000 m<sup>2</sup> na terenie 01UO,
  - b) 10000 m<sup>2</sup> na terenach 02UO i 03UO;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 80m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

#### 7. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 01UO wyłącznie z drogi wewnętrznej 03KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu 02UO wyłącznie z drogi wewnętrznej 03KDW lub drogi publicznej 01KDD.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków wyznacza się na terenie 03UO, budynek Zespołu Szkół Technicznych z warsztatami szkolnymi przy ul. Królowej Jadwigi 12 i 12a jako budynki o wartości historycznej objęte ochroną w planie i ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w szczególności:
  - a) gabarytów, proporcji i formy budynku,
  - b) kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów,
  - c) wystroju elewacji (tynki) i detali architektonicznych (bonie, płyciny, gzymsy, opaski, obramienia, kształtki itp.),
  - d) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji,
  - e) proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki, jednnorodnej w obrębie całego budynku;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zmianę sposobu użytkowania obiektów oraz prace związane z przebudową wewnątrz obiektów przy zachowaniu pozostałych ustaleń,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie na dachach urządzeń do produkcji energii ze słońca wyłącznie spełniających warunek, iż wysokość instalacji nie przekracza o więcej niż 0,7 m poziomu połaci dachu;
- 4) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:
  - a) dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld,
  - b) realizacja szyldu wyłącznie poniżej dolnej linii okien II kondygnacji,
  - c) nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku,
  - d) zakaz realizacji szyldu w sposób przesłaniający detale architektoniczne,
  - e) zakaz realizacji szyldów emitujących światło.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny **01US do 03US**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

#### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne, gastronomiczne,
  - b) usługi administracyjno-biurowe.

#### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usługi administracyjno-biurowe dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług turystycznych i gastronomicznych w stosunku do powierzchni użytkowej budynków w obrębie działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług administracyjno-biurowych w stosunku do powierzchni użytkowej budynku: 10%;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu na terenie 03US wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 3, powierzchni biologicznie czynnej;

5) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 4 ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią urządzonej,
- b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy: do 1,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 3) dachy płaskie z dopuszczeniem dachów krzywoliniowych.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 60,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni**

**§ 25.** Wyznacza się tereny **01ZP** do **06ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej - park miejski;
- 2) na terenach 01ZP i 02ZP dopuszcza się lokalizację:
  - a) amfiteatru,
  - b) tężni solankowych,
  - c) obiektów gastronomicznych,
  - d) szaletów miejskich;
- 3) zasady lokalizowania obiektów gastronomicznych:
  - a) maksymalna ilość obiektów gastronomicznych:
    - 3 na terenie 01ZP,
    - 1 na terenie 02ZP,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu gastronomicznego: 120 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
  - d) maksymalna „wysokość zabudowy budynków”: 7,0 m;
- 4) maksymalna wysokość amfiteatru, tężni solankowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury: 10,0 m;
- 5) szalety miejskie dopuszcza się wyłącznie w formie budynku o wysokości nie większej niż 3,0 m, z uwzględnieniem wysokiej estetyki obiektów, sposobu realizacji i lokalizacji ograniczającej negatywny wpływ na otoczenie, lub obiekty podziemne;
- 6) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 75% na terenach 01ZP i 02ZP,

b) 50% na terenach 03ZP do 06ZP;

8) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych, wskazanych na rysunku planu jako „główne ciągi pieszo-rowerowe”, z dopuszczeniem korekt ich przebiegu.

**§ 26.** Wyznacza się tereny **07ZP i 08ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%.

**§ 27.** Wyznacza się teren **01ZP/KSP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi;
- 3) zakaz lokalizowania garaży;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z pkt 4, powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 5 ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
  - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji**

**§ 28. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) **01KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) **01KDZ i 02KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”, z możliwością podwyższenia do klasy „główna”;
- 3) **01KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych wyłącznie w granicach terenu 01KDD.

**§ 29.** Wyznacza się teren **01PM**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna przestrzeń publiczna o charakterze placu miejskiego;
- 2) minimalny udział powierzchni utwardzonych przeznaczonych do ruchu pieszego: 40% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m;
- 5) nakaz:
  - a) stosowania w ramach całego terenu jednorodnego architektonicznie wykończenia powierzchni utwardzonych oraz elementów małej architektury w zakresie wzornictwa, materiałów i kolorystyki,
  - b) wyposażenia terenu w obiekty małej architektury, w tym zwłaszcza służące obsłudze ruchu pieszego;
- 6) zakaz:
  - a) lokalizowania budynków,
  - b) lokalizowania miejsc parkingowych,

c) wprowadzania ruchu samochodowego z wyjątkiem dostaw do lokali usługowych na terenie 01U, obsługiwanych bezpośrednio z placu miejskiego,

d) lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby,
- sezonowych ogródków gastronomicznych wraz z niezbędnym wyposażeniem w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych.

**§ 30.** Wyznacza się tereny **01KDW** do **04KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na terenach 03KDW i 04KDW: miejsca postojowe;
- 3) na terenach 01KDW i 02KDW zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
- 4) na terenie 04KDW dopuszcza się:
  - a) bilansowanie wymaganych planem miejsc postojowych dla terenów 02MWU i 03MWU,
  - b) lokalizowanie budowli infrastruktury technicznej oraz miejsc gromadzenia odpadów komunalnych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania jezdni drogi wewnętrznej.

**§ 31.** Wyznacza się teren **01KPR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

## **Rozdział 6.**

### **Przepisy końcowe**

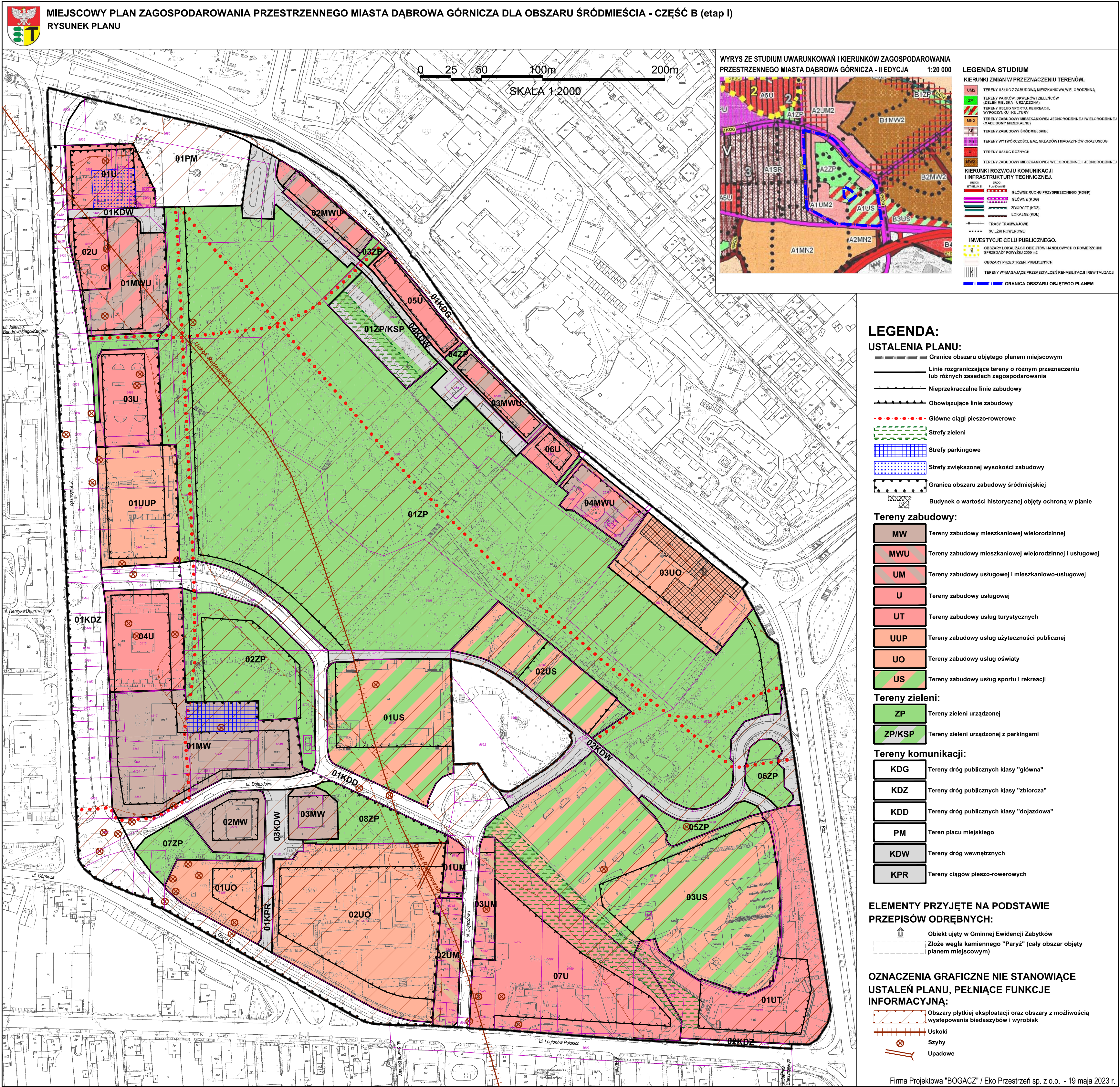
**§ 32.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Dąbrowie  
Górnicej

**Marta Bobrowska-Juroff**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/111/2024

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 23 października 2024 r.

### **Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

### **Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

postanawia co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnić w całości uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w zakresie:

- 1) zmiany części terenu zieleni urządzonej 02ZP na strefę parkingową zgodnie ze stanem istniejącym, oznaczonym na załączniku do uwagi, oraz rozważenie powiększenia strefy parkingowej o obszar wskazany w załączniku do uwagi – uwagi nie uwzględnia się, gdyż plan miejscowy w pełni uwzględnia stan istniejący, a zmniejszenie powierzchni parku na cele parkowania pojazdów uznaje się za nieuzasadnione;
- 2) wniosku o czytelne przedstawienie wymagań dotyczących przeznaczeń terenu – uwagi nie uwzględnia się, gdyż jest całkowicie merytorycznie niejednoznaczna i tym samym niemożliwa do rozpatrzenia;
- 3) wniosku o umieszczenie wszystkich informacji dla danego/jednego terenu w jednym punkcie uchwały – uwagi nie uwzględnia się, gdyż proponowane rozwiązanie nie jest praktykowane i stosowane w planach miejscowych obejmujących więcej niż jeden teren, ponieważ wymagałoby to wielokrotnego powtarzania treści zawartej w ustaleniach ogólnych, co czyniłoby plan bardzo obszernym, a jednocześnie niezgodnym z zasadami techniki prawodawczej, w szczególności z §23 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”;
- 4) "obrysu strefy wysokiej zabudowy" na terenie 01U – uwagi nie uwzględnia się, gdyż jest całkowicie merytorycznie niejednoznaczna i tym samym niemożliwa do rozpatrzenia;
- 5) dookreślenia ilości kondygnacji do każdego parkingu wielopoziomowego – uwagi nie uwzględnia się, gdyż plan reguluje każdorazowo ilość kondygnacji budynków na każdym terenie, zaś ilość kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych jedynie tam, gdzie uznano iż maksymalna liczba kondygnacji parkingów wielopoziomowych powinna odbiegać od liczby kondygnacji ustalonej dla wszystkich rodzajów budynków.

**§ 2.** Nie uwzględnić w części uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, w zakresie:

- 1) "korekty rozwiązań dla terenu 01UTS, w sposób, który uwzględni prawa nabyte lub zapewni pokrycie strat związanych z obniżeniem wartości nieruchomości albo przejęcie terenu przez Miasto po cenie rynkowej adekwatnej do obecnej wartości terenu, czyli: przywrócenie w projekcie planu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, nienaruszających praw nabytych albo przejęcie terenu przez miasto na cele publiczne":
  - a) uwagi nie uwzględnia się w zakresie zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń planu dotychczas obowiązującego ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz wadliwość ustaleń planu obowiązującego w zakresie braku obligatoryjnych parametrów z zakresu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy, uniemożliwiające ich uwzględnienie lub zachowanie,



- b) uwagi nie uwzględnia się w zakresie przejęcia terenu na cele publiczne ze względu na wysokie koszty takiego rozwiązania,
  - c) uwagę uwzględnia się poprzez wyłączenie nieruchomości z obszaru objętego niniejszym planem i tym samym zachowanie praw nabytych wynikających z planu dotychczas obowiązującego bez żadnych zmian;
- 2) wykreślenia pkt 2 i pkt 3 z ustaleń szczegółowych dla terenu 01PM:
- a) uwagi nie uwzględnia się w zakresie wykreślenia pkt 3, gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) uwagi nie uwzględnia się w zakresie wykreślenia pkt 2, gdyż biorąc pod uwagę funkcję terenu (plac miejski) dostępność wysokiej jakości powierzchni utwardzonych dla ruchu pieszego winna być na odpowiednio wysokim poziomie. Uwagę uwzględnia się w części zmniejszając wymagany minimalny udział powierzchni utwardzonych przeznaczonych do ruchu pieszego z 60% do 40% powierzchni terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/111/2024  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 23 października 2024 r.  
Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**