

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Sikorki, Bugaja, Tucznawy

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) w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/521/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Sikorki, Bugaja, Tucznawy, 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA
GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE SIKORKI, BUGAJA, TUCZNAWY**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 521 ha położony w północno – wschodniej części miasta, w granicach którego znajdują się tereny Sikorki, Bugaja i Tucznawy.
2. Granice opracowania wyznaczają: od zachodu – ul. Sokolska; od północy – planowana droga na kierunku DK1 – Chruszczobród oraz granica administracyjna z gminą Łazy; od wschodu - linia kolejowa PKP relacji Huta Katowice - Łazy; od południa – planowane tereny inwestycyjne w Tucznawie.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
 - 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2000) zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
 - 2) 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 3.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy dla pierwszej linii zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - 6) pomniki przyrody,
 - 7) granica terenów zamkniętych,
 - 8) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
U	tereny zabudowy usługowej,
UM	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UO	tereny zabudowy usług oświaty,
UKR	tereny zabudowy usług kultu religijnego,
US	tereny sportu i rekreacji,
PU	tereny składów, magazynów i usług,
R	tereny rolnicze,
RZ	tereny rolnicze – łąki i pastwiska,
ZLD	tereny rolnicze do zalesienia,
ZW	tereny zieleni nieurządzonej,
ZL	tereny lasów,
ZC	teren cmentarza,
WS	tereny wód powierzchniowych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
W	tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
KD	teren dróg publicznych:
	Z – zbiorcze,
	L – lokalne,
	D - dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KPR	tereny ciągów pieszo – rowerowych i dojazdów do pól,
KS	tereny zaplecza komunikacji autobusowej.
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
 - 2) granica złoża dolomitu „Chruszczobród”,
 - 3) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Tucznawie,
 - 4) granica obszarów oddziaływania cmentarza,
 - 5) projektowany obszar Natura 2000,
 - 6) obszar zagrożony występowaniem zjawisk krasowych,
 - 7) hydroizobaty,
 - 8) izofony poziomu hałasu od dróg i linii kolejowej,
 - 9) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Ujejscu,
 - 10) strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć,
 - 11) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 12) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 13) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
 - 14) tereny dla których wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele budownictwa mieszkaniowego,
 - 15) drogi planowane do realizacji na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - 16) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
 - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – rozdział 6,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 7,
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
 - 10) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 11,
 - 11) ustaleń końcowych – rozdział 12.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
 - 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
 - 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 6) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
 - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów,
 - 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 10) strefach technicznych - należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępowi do nich w celu bieżącej konserwacji,
 - 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
 - 12) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, 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,
 - 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

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

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 76MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny i których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 26** dla obiektów zabytkowych,
 - 4) dojazdy do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej lub wewnętrznej w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 5) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 7) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 26 ust. 2 pkt 1**,
 - 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki, płaskich – wszystkimi materiałami, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 26 ust. 3 pkt 4**,
 - 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30,
 - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 3 (w tym poddasze użytkowe),
 - 12) szerokość elewacji budynków od 3 m do 20 m,
 - 13) wskaźniki obowiązujące przy rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków usługowych:
 - a) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,45,
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - c) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m,
 - d) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 2,
 - f) szerokość elewacji budynków od 6 m do 35 m,
 - g) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
 - 14) budynki gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
 - 15) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 16) 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,
 - 17) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić występowanie strefy płytkiego zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych oznaczonej graficznie na rysunku planu (hydroizobaty 1 i 2 m) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy :
 - 1) od strony drogi publicznej obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- 2) od strony drogi wewnętrznej ustala się minimalną odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych na 4,0 m.
4. 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 granicy działki.
5. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.
6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) budowy od strony dróg, ulic, placów, terenów kolejowych i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej i trapezowej,
 - 4) lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 2) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 800 m², lokalizację samodzielnych budynków usługowych z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10,0 m,
 - b) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni,
 - c) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, blacha trapezowa, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,45,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3 w tym poddasze użytkowe,
 - i) szerokość elewacji budynków od 6 m do 40 m,
 - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - 5) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - 6) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 7) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
 - 8) realizację obiektów małej architektury o wysokości maksymalnej 3 m, garaży, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
8. Dla działek budowlanych z przekroczonymi wskaźnikami o których mowa w ust. 2 pkt 9, 10, 13 lit. a i lit. b dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w niniejszym paragrafie.
9. Dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach w sąsiedztwie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 4KDL i 8KDD oraz linii kolejowej (prowadzonych w terenach zamkniętych) i położonych w granicach pokazanych na rysunku planu izofon poziomu hałasu, w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, ustala się nakaz stosowania skutecznych zabezpieczeń.
10. Dla terenów **MN** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29 ust. 1 pkt 1.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się**:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 3) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 15 m, budynki gospodarcze i garaże jednopoziomowe o maksymalnej wysokości 5 m, garaże wielopoziomowe o maksymalnej wysokości 7 m,
 - 4) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni,
 - 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna lub blacha płaska), płaskich – wszystkimi materiałami,
 - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,5,
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 4,
 - 9) szerokość elewacji budynków mieszkalnych od 10 m do 40 m,
 - 10) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki budowlanej w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 11) 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.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:
- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 4) lokalizacji pojedynczych, wolnostojących garaży,
 - 5) lokalizacji nowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) lokalizację w parterach budynków usług,
 - 2) lokalizację na kondygnacji podziemnej budynków parkingów,
 - 3) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 4) realizację obiektów małej architektury oraz dróg wewnętrznych, parkingów i zespołów garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.
5. Dla terenu **1MW** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 29 ust. 1 pkt 2**.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 5U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) budynki usługowe o maksymalnej wysokości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 5U – 12,0 m, na terenach 1U, 3U i 4U – 9,0 m, garaże o wysokości nie większej niż 5,0 m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3,
 - 6) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,

- 7) 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.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,
 - 4) lokalizacji wolnostojących magazynów, oraz baz i składów,
 - 5) lokalizacji nowych oczyszczalni ścieków.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,
 - 2) lokalizację usług użyteczności publicznej,
 - 3) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 4) lokalizację wolnostojących reklam,
 - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U dopuszcza się** funkcjonowanie istniejącego zakładu przetwórczo - wytwórczego, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) możliwość lokalizacji nowej zabudowy wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym ustępie,
 - 3) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,6,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - 6) szerokość elewacji budynków od 3 m do 40 m,
 - 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - 8) dopuszcza się wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi materiałami.
6. Dla terenów **U** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 29 ust. 1 pkt 3**.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UM do 3UM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w **§ 6 ust. 2 i ust. 7 pkt 1 do 4**.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej **ustala się** :
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m,
 - 3) budynki usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – maksymalnie 0,6,
 - b) usługowo – mieszkaniowej - maksymalnie 0,5,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 30 %,
 - b) usługowo – mieszkaniowej - 40 %,
 - 6) dachy - wszystkie formy i konstrukcje,

- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 8) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
- 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowo - mieszkalnych - 3, budynków usługowych – 2,
- 10) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,
- 11) budynki gospodarcze i garaże swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku usługowo – mieszkalnego lub mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 13) 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.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2,
 - 4) lokalizacji baz, składów i magazynów,
 - 5) lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) realizację w pierwszej kolejności zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,
 - 3) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni nie przekraczającej 6 m² i maksymalnej wysokości 8 m,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu inwestycji i zabudowy,
 - 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
6. Na działkach ze zlokalizowaną na nich zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UM** dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego kurnika, bez możliwości jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
8. Dla terenów **UM** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 29 ust. 1 pkt 4.**
9. Dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych lokalizowanych na terenach UM w sąsiedztwie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 8KDD oraz linii kolejowej (prowadzonej w terenach zamkniętych) i położonych w granicach pokazanych na rysunku planu izofon poziomu hałasu, w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, ustala się nakaz stosowania skutecznych zabezpieczeń.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług oświaty.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) realizację nowej zabudowy,
 - 2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 3) maksymalną wysokość budynków o funkcji podstawowej – 12,0 m, garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m, innych obiektów i urządzeń – 5 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków - 3,

- 7) szerokość elewacji budynków od 10 m do 90 m,
- 8) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej i trapezowej,
 - 4) lokalizacji nowych oczyszczalni ścieków,
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów krytych wszystkimi rodzajami materiałów,
 - 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję usług użyteczności publicznej z zakresu: kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu i rekreacji,
 - 3) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów i urządzeń sportowych,
 - 4) realizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR** i **2UKR** ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultu religijnego wraz obiektami towarzyszącymi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się **zakaz** lokalizacji nowej zabudowy oraz nakaz zachowania ustaleń § 26 ust. 3.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 4) lokalizacji wolnostojących reklam i wolnostojących masztów reklamowych.
5. Dla terenu **2UKR** ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 4) maksymalna wysokość kościoła lub innych obiektów powiązanych z kościołem (wieża, dzwonnica) – 25,0 m,
 - 5) nowe budynki towarzyszące zabudowie kościoła o maksymalnej wysokości 10,0 m, a budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków towarzyszących zabudowie kościoła – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - 7) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła: dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
6. Dla terenu **2UKR** **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie działalności usługowej w zakresie usług publicznych : nauki, oświaty, opieki społecznej i zdrowotnej,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:

- 1) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego istniejącej zabudowy,
 - 2) realizację nowej zabudowy oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,25,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %,
 - 5) wysokość maksymalna wielofunkcyjnych obiektów sportowych – 15,0 m, innych budynków o funkcji podstawowej - 9,0 m, garaży – 5,0 m,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla wielofunkcyjnych obiektów sportowych - 3, innych budynków – 2,
 - 7) szerokość elewacji budynków od 6 m do 50 m,
 - 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 100 użytkowników.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:
- 1) budowy od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły lub kamienia,
 - 2) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
 - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń tymczasowych o funkcji zgodnej z funkcją podstawową terenu,
 - 3) umieszczanie reklam na obiektach o powierzchni nie przekraczającej 2 m²,
 - 4) lokalizację wolnostojących reklam o powierzchni do 10 m² i wysokości maksymalnej 15 m oraz masztów reklamowych o maksymalnej wysokości 15 m.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie pod składy, magazyny oraz zabudowę usługową.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) lokalizację nowej zabudowy magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
 - 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 3) budynki o funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 12,0 m, garaże i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości – 5,0 m,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i administracyjno - socjalnych - 3, dla zabudowy magazynowo – składowej – 2,
 - 7) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,
 - 8) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźników:
 - a) dla usług 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy techniczno – produkcyjnej 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 3) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych o wysokości maksymalnej 15,0 m.
4. Dla terenu **PU** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 29 ust. 1 pkt 5**.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 17R** ustala się utrzymanie istniejącej funkcji terenów rolniczych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 2) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa lub szkółkarstwa, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 2) budowę budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych, z zastrzeżeniem ust. 4,
 - 3) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 4) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym,
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych.
4. Przy lokalizacji zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wysokość budynków wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa lub szkółkarstwa maksymalnie 6 m, gospodarczych – 10 m,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 80 %,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków – 1,
 - 5) szerokość elewacji budynków od 6 m do 25 m.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10R dopuszcza się zalesienie.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6R, 8R i 12R** ustala się **zakaz** lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych, przeciwpowodziowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZ do 18RZ** ustala się utrzymanie istniejącej funkcji terenów rolniczych – łąk i pastwisk.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 2) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3,
 - 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należytym stanie technicznym,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych , urządzeń wodnych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZLD i 2ZLD** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze do zalesienia.
2. Zasady zagospodarowania oraz warunki zalesiania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZW do 11ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
 - 3) prowadzenie sieci i lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 19ZL** ustala się utrzymanie istniejących lasów ochronnych.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz lokalizacji** zabudowy nie związanej z funkcją terenu, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się** przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki dla zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 6 m,
 - 2) dachy budynków symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 20 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,01,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - 5) szerokość elewacji budynków od 10 m do 25 m,
 - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 50 %.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 5WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **nakaz**:
 - 1) zachowania istniejącej funkcji,
 - 2) utrzymania i konserwacji koryta rzeki, potoków i cieków.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
 - 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem i konserwacją cieków,
 - 2) zasypywania,
 - 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
 - 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszego i rowerowy,
 - 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Trzebyczki oraz jej dopływów.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1E do 6E** ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków lub urządzeń – 6,0 m,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,80,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 5 %,
 - 4) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty wodociągów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,

- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 20%,
- 4) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty zaplecza komunikacji autobusowej w formie pętli i przystanku autobusowego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przystanku (pętli autobusowej) pasażerskiej komunikacji autobusowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem następujących ustaleń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków i urządzeń – 5,0 m,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu – 40%,
 - 4) dachy budynków – wszystkie formy i konstrukcje kryte wszystkimi materiałami.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24

1. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PU** **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UM** i **U** **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu stacji obsługi samochodów osobowych o maksymalnie dwóch stanowiskach.
4. Na obszarze objętym planem **dopuszcza się** realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji, urządzeń przeciwpowodziowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących.
5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązuje dla legalnych przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie planu, działających w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje, dla których dopuszcza się rozbudowę lecz nie więcej niż 15% przy zachowaniu wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych
6. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN, MW, UM i U** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
7. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej, za wyjątkiem chowu i hodowli na potrzeby własne w liczbie nie wyższej niż 2 DJP, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).
10. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) **zakaz** odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz **nakaz** odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) **zakaz** lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej **nakaz** podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,

- 4) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz – Zawiercie), **obowiązuje zakaz**:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego
11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i MW** obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM** obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
12. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, UM, i MW** obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
13. 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 nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
14. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
 - 1) utrzymanie ochrony istniejących pomników przyrody,
 - 2) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
 - 3) nakaz utrzymania melioracji wodnych,
 - 4) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
 - 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

§ 25

1. Utrzymuje się ochronę istniejących pomników przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) 2 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) w dzielnicy Bugaj, przy ul. Jałowcowej 15, ustanowione na podstawie Orzeczenia PWRN w Stalinogrodzie z dnia 30 czerwca 1950 r.,
 - 2) 2 drzewa gatunku ajlant gruczołkowaty rosnące przy ulicy Hallerczyków 165, ustanowione na podstawie uchwały Nr XV/217/07 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 10 sierpnia 2007 r.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują **zakazy i nakazy** określone w przywołanych aktach prawnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 13, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) kapliczka słupowa przy ul. Batalionów Chłopskich,
 - 2) kapliczka słupowa przy ul. Idzikowskiego,
 - 3) krzyż przydrożny przy ul. Szpakowej,
 - 4) budynek kaplicy przy ul. Idzikowskiego; częściowo murowana, otynkowana (cz. zach.), częściowo drewniana, oszalowana, na niskiej podmurówce (cz. wsch.); jednoprzestrzenna, z półkolistą apsydą od zachodu; dach cz. zach. kryty gontem, cz. wsch. papą,
 - 5) dom mieszkalny przy ul. Batalionów Chłopskich 10; murowany z kamienia łamanego i cegły, otynkowany, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty dachówką; eksponowany ceglany detal,

- 6) dom mieszkalny przy ul. Czajkowej 19; częściowo drewniany, początek XX w.,
 - 7) dom mieszkalny przy ul. Idzikowskiego 91; ceglano – kamienny, dach dwuspadowy kryty papą,
 - 8) dom mieszkalny przy ul. Idzikowskiego 98; drewniany, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą,
 - 9) dom mieszkalny przy ul. Idzikowskiego 116; drewniany, oszalowany, na podmurówce z kamienia łamanego; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą,
 - 10) dom mieszkalny przy ul. Idzikowskiego 154; drewniany, jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą,
 - 11) dom mieszkalny przy ul. Idzikowskiego 169; drewniano – murowany, oszalowany, na podmurówce; jednokondygnacyjny, dach dwuspadowy kryty papą,
 - 12) dom mieszkalny przy ul. Przymiarki 55; murowany, nietynkowany; dwukondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy kryty papą; ceglany detal: lizeny, gzymsy, odcinkowe łęki okienne (otwory przebudowane),
 - 13) dom mieszkalny przy ul. Szpakowej 10; murowany z cegły, nietynkowany; jednokondygnacyjny, z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy kryty blachą i papą; facjatka, ceglany detal: gzymsy, łęki okienne (otwory okienne przebudowane); późniejsze przybudówki otynkowane.
2. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
 - 1) **nakaz** utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii i pokrycia dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów), z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3,
 - 2) **zakaz** termorenowacji od zewnątrz elewacji ceglanych, drewnianych oraz posiadających detal architektoniczny oraz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa, siding, płytki gresowe i blachodachówka.
 3. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 4 dopuszcza się przebudowę oraz odtworzenie stanu pierwotnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
 4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 pkt 5 do 13 **dopuszcza się**:
 - 1) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 2) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
 - 3) odbudowę do stanu pierwotnego,
 - 4) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
 - 5) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,
 - 6) montaż okien dachowych.
 5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 do 3 dopuszcza się przeniesienie poza pas drogowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** wskazuje się jako teren przestrzeni publicznej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - 1) zakazuje się :
 - a) lokalizowania nowych wolnostojących reklam wielkogabarytowych i wolnostojących masztów reklamowych,
 - b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - 2) nakaz dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 8.

Rozdział 6

Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 28

1. Dla wyznaczonej strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody podziemnej w Tucznawie, ustanowionej decyzją Wojewody Katowickiego Nr OŚ-I-7211/29/98 z dnia 20 kwietnia 1998 r., oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje ustanowiony przywołaną decyzją zakaz lokalizowania:
 - 1) wysypisk odpadów toksycznych,
 - 2) wylewisk ścieków,
 - 3) zakładów chemicznych,
 - 4) stacji paliw płynnych,
 - 5) cmentarzy,
 - 6) oczyszczalni ścieków,
 - 7) dużych hodowli zwierząt bez odpowiednich urządzeń zabezpieczających.
2. Dla pomników przyrody oznaczonych graficznie na rysunku planu:
 - 1) 2 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) w dzielnicy Bugaj, przy ul. Jałowcowej 15, ustanowione na podstawie Orzeczenia PWRN w Stalinogrodzie z dnia 30 czerwca 1950 r.,
 - 2) 2 drzewa gatunku ajlant gruczołkowaty rosnące przy ulicy Hallerczyków 165, ustanowione na podstawie uchwały Nr XV/217/07 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 10 sierpnia 2007 r.obowiązują **zakazy i nakazy** określone w przywołanych aktach prawnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29

1. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki budowlane dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) **dla terenów MN** minimalna powierzchnia działki budowlanej przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 600 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m² i minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
 - c) zabudowy szeregowej – 250 m² i minimalnej szerokości frontu działki 8,0 m,
 - 2) **dla terenów MW** minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
 - 3) **dla terenów U** minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800,0 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
 - 4) **dla terenów UM** minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - 5) **dla terenu PU** minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
 - 6) dla wszystkich terenów ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 45 do 100 stopni.
2. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej o której mowa w ust. 2 nie dotyczy wydzielania działek w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

Rozdział 8

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

§ 30

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru oddziaływania 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. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Dla budynków lokalizowanych na terenach przyległych do terenów leśnych obowiązuje minimalna odległość od granicy lasu określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
4. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do powierzchniowych wód, określonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
5. Przy lokalizacji nowych oraz rozbudowie i nadbudowie istniejących obiektów budowlanych, zlokalizowanych w granicach pokazanego graficznie na rysunku planu obszaru możliwego występowania zjawisk krasowych, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 31

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącego układu dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i dróg wewnętrznych, uzupełnionego w niezbędnym zakresie o planowane do realizacji nowe ulice.
2. Powiązania z zewnętrznym układem drogowo – ulicznym zapewnia się poprzez istniejące, modernizowane do wymaganych parametrów ulice klasy zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL i 7KDL**.

§ 32

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich budowie, modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m - 31 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego: co najmniej jednostronnie chodnik dla pieszych i dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo – rowerowy.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL1/2 do 7KDL1/2** 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:
 - a) **1KDL1/2, 3KDL1/2 i 6KDL1/2** - 12 do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **4KDL1/2** - 10 do 23 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **7KDL1/2** – 12 m,
 - d) **2KDL1/2 i 5KDL1/2** - 8 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
 - 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się jednostronny ciąg pieszo - rowerowy.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD1/2 do 28KDD1/2** 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:
 - a) **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2 i 4KDD1/2** - 10 m,
 - b) **5KDD1/2** - 13 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **24KDD1/2 i 27KDD1/2** - 10 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **7KDD1/2 i 10KDD1/2** - 8 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

- e) **9KDD1/2, 11KDD1/2, 12KDD1/2, 13KDD1/2, 14KDD1/2, 17KDD1/2 i 20KDD1/2** - 8 m,
- f) **8KDD1/2** - 8 do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,
- g) **6KDD1/2, 18KDD1/2 i 25KDD1/2** - 7 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,
- h) **16KDD1/2 i 26KDD1/2** - 6 do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
- i) **15KDD1/2, 19KDD1/2, 21KDD1/2, 22KDD1/2** - 5 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
- j) **23KDD1/2** - 8 do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
- k) **28KDD1/2** - 14 do 24 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) dwu lub jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
- 4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 29KDW** przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych; szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) **7KDW** - 10 m,
 - 2) **2KDW, 3KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 20KDW** - 8 m,
 - 3) **18KDW, 23KDW, 24KDW, 28KDW** - 6 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) **29KDW** - 6 m,
 - 5) **4KDW, 5KDW, 13KDW, 16KDW** - 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) **1KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 17KDW, 21KDW, 22KDW, 26KDW i 27KDW** - 5 m,
 - 7) **25KDW** - 5 do 22 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) **15KDW, 19KDW** - 5 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1 KPR do 3KPR** ustala się przeznaczenie terenu na ciągi pieszo - rowerowe i dojazdy do pól o szerokości w liniach rozgraniczających od 3 m do 5 m zgodnie z rysunkiem planu.
- 6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 do 4 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 33

Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych, oraz dróg i parkingów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 34

- 1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
- 2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 35

- 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej Oczyszczalni Ścieków „Centrum”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną,
 - 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 36

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z lokalnych źródeł, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadającą sprawność energetyczną powyżej 75%,
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła.

§ 37

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

§ 38

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

§ 39

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 11

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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 40

1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości dla których w planie dokonano zmiany przeznaczenia gruntów leśnych i rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego **ustala się** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie; trzydzieści procent).
2. Dla wszystkich pozostałych terenów **ustala się** stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % (słownie; jeden procent).

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 41

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

§ 42

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 43

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