

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
w rejonie Ujejsca

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.3 ust.1, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) w związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (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, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA
W REJONIE UJEJSCA**

§ 1

Przepisy ogólne

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 424ha, którego granica przebiega: od północy śladem drogi gruntowej przez tereny leśne oraz drogami polnymi, w tym częściowo śladem ul.Wysokiej, od wschodu częściowo wzdłuż ul.Konstytucji, a następnie drogami polnymi, w tym na fragmencie śladem ul.Gruszeckiego i Przelajowej, od zachodu wzdłuż śladu drogi krajowej oraz granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza z miastem i gminą Siewierz. Południową granicę stanowi skrzyżowanie drogi krajowej nr 1 z ul.Konstytucji.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w formie:

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

§ 3

1. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) budynki historyczne chronione ustaleniami planu,
 - 5) krzyże i kapliczki chronione ustaleniami planu,
 - 6) historyczne obiekty wojskowe chronione ustaleniami planu,
 - 7) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej, ustalonych planem,
 - 8) granica strefy obserwacji archeologicznej, ustalona planem
 - 9) granica obszaru oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 1,
 - 10) granice obszaru oddziaływania cmentarza 50m i 150m,
 - 11) granica obszarów o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych,
 - 12) ekspozycja widokowa w kierunku Bukowej Góry,
 - 13) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN/ZP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
UM	tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
UM/ZP	tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową i zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
U	tereny zabudowy usługowej
UKR	teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego
US	teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji
UO	teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty
UP	tereny zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
ZP	tereny zieleni urządzonej
R	tereny rolnicze wyłączone z zabudowy
R1	tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą
ZL	tereny lasów
ZL1	teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia
E	tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
G	teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
KD	tereny dróg publicznych i skrzyżowań dróg publicznych
KDZ 1/2	tereny ulic publicznych klasy zbiorczej
KDL 1/2	tereny ulic publicznych klasy lokalnej
KDD 1/2	tereny ulic publicznych klasy dojazdowej
KDD	tereny ulic publicznych klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości
KDW	tereny dróg wewnętrznych
Kpr	tereny komunikacji pieszo-rowerowej
2. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
 - 2) kaplica dworska wpisana do rejestru zabytków,
 - 3) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - 4) pomniki przyrody,
 - 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie,
 - 6) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody podziemnej Ujejsce,
 - 7) strefy kontrolowane gazociągów.
3. Na rysunku planu, występują oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - 1) cieki powierzchniowe i rowy melioracyjne,
 - 2) granica proponowanego użytku ekologicznego „Pańska Góra” ,
 - 3) ścieżki pieszo – rowerowe,
 - 4) hydroizobaty 1m, 2m

- 5) istniejące izofony hałasu drogowego bez zastosowania ekranowania drogi krajowej, wg mapy akustycznej
- 6) prognozowane izofony hałasu drogowego 50db w porze dziennej i nocnej, z zastosowaniem ekranowania drogi krajowej,
- 7) granice i numery ewidencyjne działek,
- 8) schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy ogólne: w § 1 - § 34,
- 2) Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w § 35 - § 56,
- 3) Przepisy końcowe: w § 57 - § 60.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej,
 - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów reklamowych; nie dotyczy infrastruktury technicznej,
 - 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit a) – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - 7) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć tereny na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
 - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowo-składowym; usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo; zabudowa usługowa w tym rozumieniu nie obejmuje stacji paliw,
 - 9) zabudowie usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej lokalizowane dla poprawy komfortu życia, takie jak: przychodnie zdrowia, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, obiekty rekreacyjno-sportowe: małe boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, place i skwery integracji społecznej, osiedlowe sklepy i kawiarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - 10) zabudowie chronionej przed hałasem – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowę, dla której przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, takie jak: budynki mieszkalne, szpitale, szkoły, przedszkola, żłobki,
 - 11) nieuciążliwych usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, itp.,

- 12) nieuciążliwej produkcji, wytwórczości – należy przez to rozumieć działalność która: nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - 13) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 14) obszarze oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 1 – należy przez to rozumieć obszar w pasie terenu wzdłuż drogi krajowej i jej skrzyżowań oraz fragmentu obwodnicy miasta o zasięgu wskazanym na rysunku planu, ograniczony izofoną dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej – 50dB, z uwzględnieniem ekranów akustycznych dla drogi krajowej, w obrębie której z uwagi na hałas sformułowano w § 22 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 15) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego centrum wsi Ujejsce położonego wzdłuż osi północ-południe ulicy Ujejskiej i ul. Broniewskiego, poprzez:
 - a) utrzymanie skali zabudowy obszaru na poziomie 10,50m, jako podstawowego standardu wysokości budynków,
 - b) ochronę zabytkowej kaplicy dworskiej i zabudowy gospodarczej dawnego folwarku oraz pozostałych relikwów zabudowy historycznej stanowiących przykłady miejscowej tradycji budowlanej,
- 2) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych R i R1, lasów i dolesień ZL, ZL1, zieleni urządzonej ZP, obiektów sportu i rekreacji US oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w ramach terenów MN, MN/ZP i MNU,
- 3) ochronę ekspozycji widokowej w kierunku Bukowej Góry i ustala się zakaz zabudowy w terenie 1R,
- 4) uwzględnienie w kształtowaniu struktury przestrzennej oddziaływania akustycznego drogi krajowej oraz przeznaczenie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 i jej skrzyżowań z miejskim układem komunikacyjnym pod realizację zabudowy usługowej U, UM i usługowo-produkcyjnej UP.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu uzbrojenia terenu.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust.1 i 2 w zakresie przeprowadzenia oceny ich oddziaływania na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego

przekraczających wartości dopuszczalne. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 8

1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:
 - 1) Wskazuje się na rysunku planu, na działce nr 683/73, położonej przy ul. Krynicznej w terenie 1UKR, dwa pomniki przyrody, prawem chronione na podstawie Uchwały nr XXIX/490/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2008r.: buk pospolity i lipę drobnolistną.
 - 2) Ustala się ochronę przestrzeni terenów otwartych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach: rolniczych wyłączonych z zabudowy 1R-9R oraz terenach rolniczych z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą 1R1-3R1. Wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
 - 3) Lasy położone na obszarze objętym planem w terenach o symbolach: 1ZL – 9ZL są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.
 - 4) Ustala się zakaz nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
2. W zakresie ochrony wód podziemnych:
 - 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie, ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
 - b) oczyszczenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak: drogi, utwardzone place składowe, postojowe i rozładunkowo – manewrowe i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
 - 2) obowiązek uwzględniania zakazów ustalonych w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/28/98 z dnia 20 czerwca 1998r. dla terenu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Ujejscu, wymienionych w § 20,
 - 3) zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowo-gospodarczych wg ustaleń w § 29 i § 30.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów o symbolach: 1MN – 28MN i 1MN/ZP – 3MN/ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) dla terenów: 1RU, 2RU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 3) dla terenów: 1MNU – 36MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) dla terenu 1UO oraz przedszkoli i żłobków obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się zmianę lub rezygnację z ochrony akustycznej w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 5) dla terenów 1US, 2US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi: MN, MN/ZP, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
5. W zakresie ochrony powietrza ustala się zastosowanie technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - 1) zakaz przeznaczania i zagospodarowania terenu polegającemu na zbieraniu i magazynowaniu odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - 2) dopuszcza się magazynowanie przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowo-produkcyjnej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowo-produkcyjnej, prowadzonej na obszarze objętym planem w terenie do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny; przy czym dla powyższego czasowego przechowywania odpadów nakazuje się zabezpieczanie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, z uwzględnieniem ustaleń w § 8 ust. 2.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu, na terenie oznaczonym symbolem 1UKR znajduje się, oznaczona na rysunku planu, zabytkowa drewniana kaplica dworska, chroniona prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych dawnego województwa katowickiego nr 809/1967 z dnia 09.12.1967r. Ochrona rejestrowa, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmuje całą kaplicę wraz z najbliższym otoczeniem w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR.
2. W celu ochrony otoczenia zabytkowej kaplicy wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 1 której granicę wskazano na rysunku planu, obejmującą cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi 1UKR, i ustala się:
 - 1) nakaz przyporządkowanie zagospodarowania i zabudowy terenu zabytkowej kaplicy poprzez:
 - a) ochronę przedpola widokowego kaplicy przed zabudową zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu w terenie 1UKR,
 - b) dostosowanie architektury i lokalizacji nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali, formy, cech stylowych, wystroju architektonicznego, linii zabudowy,
 - c) ochronę zieleni towarzyszącej kaplicy,
 - d) dostosowanie obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek i dróg dojazdowych, ogrodzenia i oświetlenia do zabytkowej zabudowy w zakresie form i użytych materiałów,
 - e) przestrzeganie ustaleń dla krzyży i kapliczek chronionych ustaleniami planu zawartych w § 12,
 - 2) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 10

1. Wskazuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone numerami od 1 do 15 na rysunku planu stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
 - 1) budynek przy ul.Broniewskiego 2, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - 2) budynek przy ul.Broniewskiego 26, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - 3) budynek przy ul.Broniewskiego 59 oznaczony na rysunku planu nr 3,
 - 4) budynek przy ul.Broniewskiego 63, oznaczony na rysunku planu nr 4,
 - 5) budynek przy ul.Wyzwolenia 12, oznaczony na rysunku planu nr 5,
 - 6) budynek przy ul.Wyzwolenia 13, oznaczony na rysunku planu nr 6,
 - 7) budynek przy ul.Kwiatowej 24, oznaczony na rysunku planu nr 7,
 - 8) budynek przy ul.Ogrodników 2b, oznaczony na rysunku planu nr 8,
 - 9) budynek przy ul.Ujejskiej 68, oznaczony na rysunku planu nr 9,
 - 10) budynek przy ul.Ujejskiej 59, oznaczony na rysunku planu nr 10,
 - 11) budynek przy ul.Ujejskiej 53, oznaczony na rysunku planu nr 11,

- 12) budynek przy ul.Ujejskiej 49, oznaczony na rysunku planu nr 12,
 - 13) budynek przy ul.Ujejskiej 46, oznaczony na rysunku planu nr 13,
 - 14) budynek przy ul.Ujejskiej 34, oznaczony na rysunku planu nr 14,
 - 15) budynek przy ul.Wypoczynkowej 27, oznaczony na rysunku planu nr 15.
2. Dla budynków, o których mowa w ust.1, ustala się :
- 1) nakaz :
 - a) ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
 - b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku historycznego,
 - 2) zakaz :
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) malowania farbami ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
 - d) umieszczanie na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) dopuszcza się :
 - a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
 - b) rozbudowę, wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,
 - d) termomodernizację, przy czym termomodernizacja nie może prowadzić do zniszczenia i zatarcia detali wykonanych w cegle,
 - e) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym lub klęską żywiołową,
 - 4) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam na budynkach zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 11

1. Wskazuje się budynki historyczne chronione ustaleniami planu, oznaczone literami a i b na rysunku planu stanowiące relikty dawnego folwarku dworskiego:
 - 1) stodoła, oznaczona na rysunku planu literą a,
 - 2) spichlerz, oznaczony na rysunku planu literą b,
2. Dla budynków, o których mowa w ust.1, ustala się :
 - 1) nakaz :
 - a) ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny kamiennych elewacji,
 - 2) zakaz :
 - a) nadbudowy,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
 - c) malowania farbami kamiennych elewacji,
 - d) umieszczanie na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - 3) dopuszcza się :
 - a) zmianę sposobu użytkowania i rozbudowę przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) termomodernizację, przy czym termomodernizacja nie może prowadzić do zniszczenia wystroju architektonicznego elewacji,
 - c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym lub klęską żywiołową,
 - 4) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam na budynkach zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.
3. W celu ochrony fragmentu obszaru dawnego folwarku dworskiego w rejonie ul.Krynicznej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej nr 2, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się :
 - 1) nakaz:
 - a) ochrony zachowanych elementów historycznego układu urbanistycznego: spichlerza, stodoły, ogrodu folwarku, starodrzewu,

- b) dostosowania nowej zabudowy do historycznej stodoły i spichlerza w zakresie skali, formy, cech stylowych, wystroju architektonicznego,
- c) przestrzeganie ustaleń dla budynków historycznych chronionych ustaleniami planu zawartych w ust.2,
- 2) wykorzystywanie przy realizacji wystroju architektonicznego nowych i przebudowywanych budynków, budowie ogrodzeń - tradycyjnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla terenu: cegły, kamienia wapiennego, drewna, dachówki ceramicznej,
- 3) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 12

1. Wskazuje się małą architekturę sakralną: krzyże i kapliczki chronione ustaleniami planu, oznaczoną numerami od 1 do 8 na rysunku planu:
 - 1) Kapliczka słupowa, położona przy ul. Konstytucji 43, oznaczona nr 1,
 - 2) Kapliczka schodkowa, położona przy ul. Ujejskiej 17a/ róg ul. Gruszeckiego, oznaczona nr 2,
 - 3) Kapliczka z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem Jezus na ręku położona na planu kościelnym przy ul. Krynicznej 2b oznaczona nr 3,
 - 4) Kapliczka z figurą Matki Boskiej przy kościele przy ul. Krynicznej 2b, oznaczona nr 4,
 - 5) Kapliczka wnękowa w ramach ogrodzenia posesji przy ul. Ogrodników 12a oznaczona nr 5,
 - 6) Kapliczka schodkowa, położona przy rozwidleniu ulic Ujejskiej i Broniewskiego, oznaczona nr 6,
 - 7) Kapliczka schodkowa, położona przy ul. Ujejskiej 91/ róg ul. Morgowej, oznaczona nr 7,
 - 8) Krzyż przydrożny, położony przy rozwidleniu ulic Broniewskiego i Kwiatowej na posesji ul. Broniewskiego 24, oznaczony nr 8.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej,
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji wyłącznie w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego dróg publicznych,
 - 3) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.
3. Wskazuje się historyczne obiekty wojskowe, oznaczone na rysunku planu stanowiące relikty linii umocnień z czasów II wojny światowej, i ustala się:
 - 1) utrzymanie lokalizacji i ochronę obiektów,
 - 2) w terenach: 2US, 16MN, 24MN, 25MN dopuszcza się w przypadku kolizji z planowaną inwestycją likwidację obiektu lub możliwość przeniesienia.

§ 13

W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar planu,
- 2) nakaz zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemno-budowlanym związanym z: realizacją inwestycji drogowych: dróg publicznych, obwodnicy, przebudowy drogi krajowej, realizacją magistralnych i tranzytowych sieci infrastruktury, gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, budynków użyteczności publicznej o powierzchni zabudowy większej niż 300m².

§ 14

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam

W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 15

Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) Wolnostojących reklam:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
 - na terenie 1UKR,

- na działkach budowlanych gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz budynki historyczne chronione ustaleniami planu,
 - w bezpośrednim otoczeniu obiektów małej architektury sakralnej krzyży i kapliczek chronionych ustaleniami planu,
 - w terenach o symbolach ogólnych MN i MN/ZP o dominującej w przeznaczeniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w terenach o biologicznych formach użytkowania i rekreacyjno-sportowych o symbolach ogólnych: ZL, ZL1, ZP, R, R1,
- b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:
- na terenach o symbolach ogólnych US – reklamy informujące o organizowanych w terenach US przedsięwzięciach sportowo-rekreacyjnych, o powierzchni tablicy do 6,00m² i wysokości nie większej niż 5,00m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust.1 pkt 6 lit.b
 - na wszystkich terenach nie wymienionych w pkt a – reklamy o powierzchni tablicy do 6,00m² i wysokości nie większej niż 5,00m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust.1 pkt 6 lit.b,
 - wyłącznie na terenach: 4U, 1UM – 12UM, 1UP, 2UP – reklamy o powierzchni tablicy do 12,00m² powierzchni oraz reklamy i maszty o wysokości nie większej niż 15,00m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust.1 pkt 6 lit.b.
- 2) Reklam na obiektach:
- a) ustala się zakaz umieszczania reklam na:
- zabytkowej kaplicy, budynku kościoła, budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz budynkach historycznych chronionych ustaleniami planu,
 - budynkach w terenach o symbolach ogólnych MN i MN/ZP, wyjątek stanowią szyldy reklamowe na elewacjach, dotyczące działalności prowadzonej w budynku i nie większe niż 1,0m² powierzchni tablicy,
- b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:
- na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit.a - o powierzchni tablicy nie większej niż 4,00m² z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit.c,
 - na ogrodzeniach zabudowy mieszkaniowej i usługowej - wyłącznie od strony placów i dróg publicznych i nie większe niż 1,0m² powierzchni tablicy,
- c) montaż reklam:
- na elewacjach tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamową nie może przekroczyć 10%.
- 3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 16

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

W obszarze objętym planem występują obiekty i tereny podlegające ochronie:

- 1) Czynne otwory studzienne ujęcia wody podziemnej Ujejsce wraz ze strefą: ochrony pośredniej zewnętrznej, na podstawie Decyzji Wojewody Katowickiego OŚ-I-7211/28/98 z dnia 20 czerwca 1998r. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują zakazy ustalone w Decyzji, wymienione w § 20.
- 2) Pomniki przyrody prawem chronione na podstawie Uchwały nr XXIX/490/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2008r. Obowiązują zakazy ustalone w Uchwale wymienione w § 21.
- 3) Zabytkowa kaplica dworska prawem chroniona na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych dawnego województwa katowickiego nr 809/1967 z dnia 09.12.1967r. Dla obiektu zabytkowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 4) Obiekty historyczne stanowiące o tożsamości historycznej i tradycji dzielnicy, chronione postanowieniami planu. Obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej określone w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 9 - § 13.

§ 17

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

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

§ 18

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 500m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,00m,
 - 2) ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału,
 - 3) parametry ustalone w pkt a i b nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

§ 19

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

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

- 1) w terenie 1R w zasięgu 50m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,
- 2) w terenach: 3MN,ZP, 1UM,ZP, 1MNU, 2MNU w obszarze o zasięgu od 50m do 150m od cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków podłączonych do sieci wodociągowej,

§ 20

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Ujejsce, o zasięgu wskazanym na rysunku planu, obowiązują, ustalone w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/28/98 z dnia 20 czerwca 1998r., zakazy lokalizacji:

- 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,
- 8) nawożenia gruntów rolnych gnojowicą.

§ 21

W obszarze objętym planem w terenie 1UKR zlokalizowane są pomniki przyrody prawem chronione na podstawie Uchwały nr XXIX/490/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2008r. Obowiązują zakazy ustalone w ww. Uchwale:

- 1) niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,

- 4) umieszczania tablic reklamowych.

§ 22

Dla terenów położonych w obszarze strefy oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 1, o zasięgu wskazanym na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz w istniejących budynkach mieszkalnych, w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną drogi do poziomu określonego w przepisach o hałasie,
- 2) realizację budowli ograniczających uciążliwość akustyczną,
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę nowej zabudowy chronionej przed hałasem wyłącznie z zastosowaniem środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie,
 - b) realizację wbudowanych w budynki usługowe lub produkcyjne lokali mieszkalnych wyłącznie z zastosowaniem środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach o hałasie,
 - c) wprowadzenie i ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej.

§ 23

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

- 1) dla istniejących gazociągów:
 - a) wysokiego ciśnienia nitka 1 DN 500 CN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg,
 - b) wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 CN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg,
 - c) odgałęzienie DN 50 CN6,3 MPa od gazociągu głównego Tworzeń – Tworóg nitka 1 do stacji gazowej Ujejsce (rok budowy 1992),
 - d) wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzeszowice – Tworzeń,
 - e) podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN1,6MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice, w granicach strefy kontrolowanej zgodnie z wymaganiami przepisów Rozporządzenia Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z dnia 7 grudnia 1995r.),
- 2) dla projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa w granicach strefy kontrolowanej zgodnie z wymaganiami przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97 z dnia 11 września 2001r.),
- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, z uwzględnieniem zasad ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z ustaleniami w § 8 ust.4,
- 4) dla wodociągów tranzytowych z uwzględnieniem zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

§ 24

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

§ 25

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych.
2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się :
 - 1) w ramach przebudowy drogi krajowej nr 1 do parametrów drogi ekspresowej i przebudowy jej skrzyżowań z drogami gminnymi na bezkolizyjne, ustala się realizację:
 - a) węzła drogowego w terenie 1KD,
 - b) dróg serwisowych w terenie 2KD,
 - c) połączenia drogowego na terenie 6KDZ1/2, związanego z przebudową skrzyżowania z ul.Konstytucji,

- d) przebudowy skrzyżowania z ul. Kryniczną.
- 2) realizację w obszarze planu nowej drogi zbiorczej 5KDZ1/2 stanowiącej fragment obwodnicy miasta oraz jej połączenia z drogą krajową nr 1 poprzez węzeł drogowy 1KD,
- 3) rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego dróg w celu zapewnienia obsługi nowym terenom zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 4) realizację ścieżek pieszo-rowerowych związanych z rekreacją i wypoczynkiem:
 - a) o ustalonym przebiegu w terenach 1Kpr – 5Kpr,
 - b) o przebiegu orientacyjnym, wskazanym na rysunku planu dopuszczonych do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 26

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla zabudowy produkcyjnej: min. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 5) dla zabudowy magazynowej: 0,15 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno,
- 6) dla zabudowy sakralnej - kościołów: 0,5 miejsca na 10 miejsc siedzących.

§ 27

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

§ 28

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Dostawa wody z istniejących wodociągów miejskich zasilanych z ujęcia Ujejsce,
- 2) Budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) Sukcesywna wymiana sieci istniejących wodociągów azbesto-cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych,
- 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

§ 29

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

- 1) Odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków „Centrum”, zlokalizowanej poza granicami planu.

- 2) Obowiązek odprowadzenia ścieków do zorganizowanego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w granicach działania całej strefy ciążenia do oczyszczalni.
- 3) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 4) Na terenach nie objętych planowaną budową miejskiego systemu odprowadzenia ścieków lub w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach braku technicznych możliwości podłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z zakazem doczyszczania w gruncie lub odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków nie dotyczy terenów objętych strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Ujejsce, gdzie obowiązują zakazy zgodnie z ustaleniami w § 20.

§ 30

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

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

§ 31

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego - zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) Ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 32

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się przesyłowy system gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową pierwszego stopnia Dąbrowa Górnicza – Ujejsce, podwyższonego średniego ciśnienia oraz dystrybucyjną sieć gazową.
- 2) Budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa.
- 3) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia.

§ 33

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 34

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy oraz budowę nowej infrastruktury.

- 2) Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) na terenach MN i MN/ZP o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - na zabytkowej kaplicy wpisanej do rejestru zabytków i w jej otoczeniu w ramach strefy ochrony konserwatorskiej nr 1,
 - na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - na budynkach historycznych chronionych ustaleniami planu.

§ 35

Przepisy szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy

1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji:
 - 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci $35^{\circ} - 45^{\circ}$, wyjątek stanowią:
 - a) budynki gospodarcze i garaże na terenach o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP i MNU gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$ lub zastosowanie dachów płaskich,
 - b) budynki na terenach U, UM, UM/ZP oraz budynki usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej na terenach MN gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - c) budynki na terenach o symbolach ogólnych RU oraz związane z działalnością rolniczą na terenach R1 gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych $15^{\circ} - 30^{\circ}$,
 - d) budynki na terenach UP, US, UO oraz budynek kościoła na terenie UKR, gdzie dopuszcza się kształt dachu płaski, kolebkowy lub inny o indywidualnej geometrii dostosowanej do pełnionej przez budynek funkcji,
 - e) obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy, lecz o tym samym nachyleniu połaci i przekryciu jak główne połacie dachowe budynku do którego są dobudowywane,
 - 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów: zabytkowej kaplicy oraz budynków ujętych w gminnej ewidencji, budynków historycznych chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) ustala się stosowanie jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, kamienia wapiennego, drewna; wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami drewnianymi lub ceramicznymi,
 - 4) w zakresie kolorystyki dachów ustala się stosowanie dachów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, grafitu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - 1) na terenach o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, MNU, RU, R1, UKR bez budynku kościoła,
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
 - b) budynek kościoła o indywidualnej wysokości jako dzielnicowa dominanta lokalna, lecz nie wyższy niż 25,00m
 - 2) na terenach: UM, UM/ZP, U, US, UO - wysokość budynków nie może przekraczać 12,00m,
 - 3) na terenach UP - wysokość budynków nie może przekraczać 15,00m, dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości w postaci dominanty do 20,00m, obiekty inne niż budynki, kominy lub podyktowane technologią produkcji według ustaleń w ust.3 ,
 - 4) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej G, E - wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
 - 5) zachowuje się istniejącą wysokość: zabytkowej kaplicy, budynków ujętych w ewidencji, budynków historycznych chronionych ustaleniami planu, bez prawa do nadbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy innej niż budynki, w zakresie wysokości:
 - 1) obiektów małej architektury - nie więcej niż 6,00m,

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

§ 36

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

Zasady zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub całego terenu w liniach rozgraniczających jak w przypadku terenów: ZP, R, R1, ZL1, E,G, z uwzględnieniem:

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

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN - 28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**, co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) zabudowę usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,

- kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26.
- 4) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/ZP – 3MN/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) urządzoną zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) parkingi,
 - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU - 36MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** co oznacza:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
 - b) zabudowę usługową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi na potrzeby zabudowy na działce
 - c) zielenią urządzone,
 - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26,
 - b) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu ustala możliwość zachowania istniejącej funkcji, przy czym obowiązuje: nakaz ograniczenia hodowli zwierząt do 3DJP oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla MNU.
- 4) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM - 13UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową, stacje paliw,
 - b) rzemiosło,
 - c) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne jako towarzyszące działalności usługowej prowadzonej na działce budowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i parkingi,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) urządzona zielen towarzysząca,
 - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26,
 - b) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego budynki mieszkalne istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, w tym mające ważną decyzję o pozwoleniu na budowę, i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla UM.

§ 41

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową i zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) rzemiosło,
 - c) urządzoną zielen towarzyszącą, zielen izolacyjną,
 - d) wbudowane w budynek usługowy nie więcej niż jedno mieszkanie na potrzeby działalności usługowej prowadzonej na działce budowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i parkingi,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26,
 - b) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu, w tym mającą ważną decyzję o pozwoleniu na budowę, i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla UM/ZP.

§ 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U - 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty na potrzeby straży pożarnej,
 - c) stacje paliw,
 - d) rzemiosło,
 - e) magazyny i składy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki zaplecza technicznego, gospodarcze,
 - b) garaże i parkingi,
 - c) urządzona zieleń towarzysząca,
 - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26.

§ 43

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod usługi kultu religijnego**, co oznacza:
 - a) istniejącą zabytkową kaplicę dworską wraz z otoczeniem, chronioną prawem na podstawie wpisu do rejestru zabytków ,
 - b) zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
 - c) zabudowę mieszkaniową i administracyjną związaną z przeznaczeniem sakralnym terenu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakresu nauki i oświaty, opieki społecznej i zdrowia,
 - b) urządzona zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury i pomniki,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - zachowania przestrzennej dominanty kościoła,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w celu zachowania przedpola zabytkowej kaplicy dworskiej,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 26, przy czym minimum 10mp.

§ 44

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod obiekty sportu i rekreacji**, co oznacza:
 - a) realizację obiektów służących na potrzeby sportu, rekreacji i wypoczynku,
 - b) zachowanie funkcji istniejącego stadionu sportowego wraz z obiektami towarzyszącymi, zapleczem administracyjnym, technicznym i sanitarnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzona zieleń towarzysząca,
 - b) drogi i parkingi wyłącznie dla funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy: dla 1US nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej, dla 2US nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla 1US - 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2US - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
- b) dopuszcza się dla 1US:
 - bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników obiektów sportu i rekreacji w ramach terenów 1US i 3ZP łącznie.

§ 45

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty**, co oznacza:
 - a) zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu nauki, oświaty, kultury wraz z zapleczem administracyjnym, technicznym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) przedszkole,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - c) urządzona zieleń towarzysząca,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 26.

§ 46

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję** co oznacza:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty nieuciążliwej produkcji i wytwórczości, rzemiosło,
 - c) magazyny i składy,
 - d) stacje paliw,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi i garaże,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - realizacji zabudowy na działce jako jednorodnego zespołu w zakresie: formy, stylu i kolorystyki,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26.

§ 47

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, co oznacza:
 - a) budynki i budowle służące produkcji rolnej, ogrodniczej,
 - b) istniejące budynki i budowle służące produkcji hodowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel związany z przeznaczeniem podstawowym terenu: produktami rolnymi, ogrodniczymi, hodowlanymi,
 - b) zaplecze techniczne i socjalno-administracyjne,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
 - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2RU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 26,
 - b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt.
 - c) dopuszcza się dla terenu 1RU w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla RU.

§ 48

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną**, co oznacza:
 - a) zieleń urządzoną o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej z obiektami małej architektury, placami zabaw dla dzieci,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla 3ZP – parkingi,
 - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: dla 3ZP - 65%, dla pozostałych - 80%,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż – 5%
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35,
 - b) zakaz realizacji budynków.

§ 49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R - 9R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze wyłączone z zabudowy**, co oznacza:
 - a) zachowanie biologicznego użytkowania terenów gruntów rolnych z zakazem realizacji budynków,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - b) zieleń izolacyjna i budowle ograniczające uciążliwość komunikacyjną,
 - c) zadrzewienia śródpolne,
 - d) uzbrojenie terenu,

- 3) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zalesienie terenu 9R z uwagi na poprawę klimatu akustycznego.
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych
 - b) ochronę ekspozycji widokowej w kierunku Bukowej Góry zgodnie z ustaleniami w § 6 pkt 3.

§ 50

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R1 - 3R1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - b) zieleń śródpolna,
 - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz:
 - zabudowy o funkcji nie związanej z działalnością rolniczą,
 - hodowli zwierząt,
 - likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
 - b) nakaz:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni terenu,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35.

§ 51

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 9ZL** ustala się:

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

§ 52

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia,** co oznacza:
 - a) możliwość zalesienia istniejących gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rowerowe, piesze i konne,
 - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków.

§ 53

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,** co oznacza:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz :
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35.

§ 54

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa**, co oznacza:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzona zieleni towarzysząca,
 - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz :
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu,
 - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 35.

§ 55

1. Tereny o symbolach **1KDZ 1/2- 7KDZ 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy zbiorczej**, i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ 1/2 : część w obszarze planu 12,00m - 14,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ 1/2: 13,00m - 20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDZ 1/2 : 9,00m - 15,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4KDZ 1/2 : 12,00m - 20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 5KDZ 1/2: 20,00m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 6KDZ 1/2: 16,00m - 48,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 7KDZ 1/2: 14,00m - 16,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.
2. Tereny o symbolach **1KDL 1/2 - 3KDL 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDL 1/2: 12,00m - 13,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDL1/2: 12,00m - 42,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDL 1/2 : 12,00m - 20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne.
3. Tereny o symbolach **1KDD 1/2 – 18KDD 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy dojazdowej**, i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDD1/2: 10,00m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20x20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18KDD1/2: 10,00m,
 - c) dla 6KDD1/2: 10,00 – 15,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 7KDD1/2: 8,00 – 11,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla 9KDD1/2: 10,00 – 12,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla 10KDD1/2: 6,00 – 13,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dla 14KDD1/2: 9,00 – 13,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
 - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.
4. Tereny o symbolach **1KDD - 3KDD** przeznacza się na **istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości**, i ustala się:
 - 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań:
 - a) dla 1KDD ul.Wyzwolenia: 3,00-11,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDD ul.Handlowej: 6,00m,
 - c) dla 3KDD: 6,00-14,00m zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym,
- 3) dopuszcza się brak wydzielonej jezdni i chodnika.
5. Tereny o symbolach **1KD - 3KD**, przeznacza się na tereny **dróg publicznych i skrzyżowań dróg publicznych**, i ustala się:
 - a) realizację skrzyżowań drogi krajowej nr 1 z układem lokalnym, w tym w formie ronda lub węzłów drogowych,
 - b) realizację dróg serwisowych towarzyszących drodze krajowej nr 1.
6. Tereny o symbolach **1KDW - 12KDW** przeznacza się na **drogi wewnętrzne**, i ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających :
 - a) dla 1KDW: 6,00m,
 - b) dla 2KDW : 10,00m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20,00m x 20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDW: 10,00m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 14,00m x 18,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla 4KDW-8KDW, 11KDW, 12KDW: 10,00m,
 - e) dla 9KDW: 10,00m z poszerzeniem na skrzyżowanie zgodnie z rysunkiem planu
 - f) dla 10KDW: 10,00m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20,00m x 20,00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) drogi niepubliczne o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenu dróg, są:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym,
 - 8) parkingi.
8. Usytuowanie obiektów budowlanych względem zewnętrznej krawędzi jezdni z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

§ 56

Tereny o symbolach **1Kpr – 5Kpr** przeznacza się na **komunikację pieszo-rowerową**, i ustala się:

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

Przepisy końcowe

§ 57

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

§ 58

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

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procentową) dla terenów o symbolach: MN, MN/ZP, MNU, RU, UM, UM/ZP, U, UP.
- 2) w wysokości 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów o symbolach: ZL, ZL1, R, R1, ZP, E, G, UO, US, UKR, KD, Kpr, KDD, KDW, KDD1/2, KDL1/2, KDZ1/2.

§ 59

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 60

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