

**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, Tuczawy

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) 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, Tuczawy, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.) 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, TUCZAWY**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 518 ha i stanowi I etap realizacji 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, Tuczawy, w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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) 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,
ZP	teren zieleni urządzonej,
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	tereny 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,
 - 6) obiekty zabytkowe kwalifikujące się do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 7) pomniki przyrody,
 - 8) granice obszarów oddziaływania cmentarza,
 - 9) projektowany obszar Natura 2000,
 - 10) granica terenów zamkniętych.
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
 - 2) granica złoża dolomitu „Chruszczobród”,
 - 3) obszar zagrożony występowaniem zjawisk krasowych,
 - 4) hydroizobaty,
 - 5) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 7) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
 - 8) granice własności 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
 - 11) 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,
 - 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
 - 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 69MN** 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 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 **§ 27** 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) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6 i 7,
 - 6) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 7) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 8) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 27 ust. 2 pkt 1**,
 - 9) 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 **§ 27 ust. 4 pkt 3**,
 - 10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,30,
 - 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - 12) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 3 (w tym poddasze użytkowe),
 - 13) szerokość elewacji budynków od 3 m do 20 m,
 - 14) 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 40 m,
 - g) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
 - 15) 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,
 - 16) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 17) 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,
 - 18) 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 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 zabudowy, zlokalizowanej poza wyznaczonymi wzdłuż dróg i ulic na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek, dopuszcza się:
- 1) przebudowy i nadbudowy lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg publicznych,
 - 2) rozbudowy z obowiązkiem przestrzegania wskazanej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
7. 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 (przędza), 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 listew plastikowych (siding), blachy falistej i trapezowej.
8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) stosowanie wszystkich materiałów przy przebudowie i remontach dachów istniejących budynków,
 - 2) na działkach o powierzchni powyżej 800 m², lokalizację samodzielnych budynków usługowych z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego - 9,0 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,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
 - f) szerokość elewacji budynków od 6 m do 40 m,
 - g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - 4) lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
 - 5) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
 - 7) realizację obiektów małej architektury o wysokości maksymalnej 3 m, garaży, terenów zieleni urządzonej oraz dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
9. Dla działek budowlanych z przekroczonymi wskaźnikami o których mowa w ust. 2 pkt 10, 11, 14 lit. a i lit. b dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zachowaniem pozostałych parametrów określonych w niniejszym paragrafie.
10. Dla nowych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach w sąsiedztwie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 4KDL i 8KDD oraz linii kolejowej (prowadzonej w terenach zamkniętych), w wypadku przekroczenia w pomieszczeniach tych budynków dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, ustala się nakaz stosowania skutecznych zabezpieczeń.
11. Dla terenów **MN** obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 30 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) maksymalną wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4,
 - 4) budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 15 m, budynki gospodarcze i garaże jednopoziomowe o maksymalnej wysokości 5 m,
 - 5) dachy budynków płaskie, symetryczne dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni,
 - 6) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna lub blacha płaska), płaskich – wszystkimi materiałami,
 - 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,5,
 - 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 9) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków o funkcji podstawowej - 4,
 - 10) szerokość elewacji budynków mieszkalnych od 10 m do 40 m,
 - 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki budowlanej w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 12) 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) 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 **§ 30 ust. 1 pkt 2**.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 8U** 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) maksymalną wysokość zabudowy – 30 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 i ust. 4 pkt 3
 - 3) budynki usługowe o maksymalnej wysokości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 5U, 7U i 8U – 12,0 m, na terenach 1U, 3U, 4U i 6U – 9,0 m, garaże o wysokości nie większej niż 5,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust.4 pkt 3,
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych - 3,
 - 7) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,

- 8) 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, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 3.
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) lokalizację na potrzeby prowadzonej działalności usługowej magazynów (hal magazynowych) o maksymalnej wysokości 18 m i 4-ch kondygnacjach nadziemnych,
 - 4) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 5) lokalizację wolnostojących reklam,
 - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
 - 7) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U i 8U,
 - 8) 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 **§ 30 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. 8 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) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3, 4 i 9,
 - 3) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 9,0 m,
 - 4) budynki usługowo - mieszkalne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – maksymalnie 0,6,
 - b) usługowo – mieszkaniowej - maksymalnie 0,5,

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
 - a) usługowej – 30 %,
 - b) usługowo – mieszkaniowej - 40 %,
- 7) dachy - wszystkie formy i konstrukcje,
- 8) krycie dachów wszystkimi materiałami,
- 9) budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowo - mieszkalnych - 3, budynków usługowych – 2,
- 11) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,
- 12) 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,
- 13) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 14) 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 1,
 - 4) lokalizacji baz, składów i magazynów.
5. 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 wolnostojących reklam o powierzchni nie przekraczającej 6 m² i maksymalnej wysokości 8 m,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu inwestycji i zabudowy,
 - 4) 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 **§ 30 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), 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 zabudowy – 30 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 i ust. 4 pkt 4,
 - 4) maksymalną wysokość budynków o funkcji podstawowej – 12,0 m, garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m, innych obiektów i urządzeń – 5 m,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,6,

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków - 3,
 - 8) szerokość elewacji budynków od 10 m do 90 m,
 - 9) 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 listew plastikowych (siding), blachy falistej i trapezowej.
 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 o maksymalnej wysokości 3 m, 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 **§ 27 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.
4. 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 zabudowy – 35 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5 i 6,
 - 5) maksymalna wysokość kościoła lub innych obiektów powiązanych z kościołem (wieża, dzwonnica) – 25,0 m,
 - 6) nowe budynki towarzyszące zabudowie kościoła o maksymalnej wysokości 10,0 m, a budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków towarzyszących zabudowie kościoła – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - 8) dachy budynków towarzyszących zabudowie kościoła: dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 30 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna).
5. 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 %, a przy stosowania nawierzchni z tworzyw sztucznych – 30%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6,
 - 6) wysokość maksymalna wielofunkcyjnych obiektów sportowych – 15,0 m, innych budynków o funkcji podstawowej - 9,0 m, garaży – 5,0 m,
 - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla wielofunkcyjnych obiektów sportowych - 3, innych budynków – 2,
 - 8) szerokość elewacji budynków od 6 m do 50 m,
 - 9) 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) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych (siding).
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) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4,
 - 4) budynki o funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 12,0 m, garaże i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości – 5,0 m,
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
 - 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
 - 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych i administracyjno - socjalnych - 3, dla zabudowy magazynowo – składowej – 2,
 - 8) szerokość elewacji budynków od 3 m do 50 m,
 - 9) 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 **§ 30 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) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - 2) przerywania ciągłości systemu melioracji i drenażu,
 - 3) likwidacji zadrzewień śródpolnych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
 - 1) lokalizację budynków i obiektów wykorzystywanych w gospodarstwach rolnych,
 - 2) prowadzenie dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) prowadzenie robót budowlanych przy obiektach i sieci infrastruktury technicznej mających na celu zapewnienie ich funkcjonowania i utrzymania w należyтым stanie technicznym,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych.
4. Przy lokalizacji zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,
 - 2) wysokość budynków wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa lub szkółkarstwa maksymalnie 6 m, innych w tym gospodarczych – 10 m,
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,10,
 - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 80 %,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków – 2,
 - 6) 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 17RZ** 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 należyтым 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 terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleni urządzoną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) lokalizację zieleni urządzonej w formie parku wraz z infrastrukturą techniczną i małą architekturą funkcjonalnie z nim związanymi,
 - 2) maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 3,0 m, innych obiektów: 5,0 m,

- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 80%.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZW do 10ZW** 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.

§ 19

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.

§ 20

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 %.

§ 21

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 pieszy i rowerowy,
 - 3) lokalizację urządzeń i obiektów hydrotechnicznych bezpośrednio związanych z utrzymaniem rzeki Trzebyczki oraz jej dopływów.

§ 22

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.

§ 23

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.

§ 24

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

§ 25

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 i 3.
2. 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.
3. 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.
4. 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
5. 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.
6. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej, za wyjątkiem chowu i hodowli w istniejących obiektach oraz 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.
7. 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.

8. 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).
9. 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) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) 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
10. 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 hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

§ 26

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 (*Ailantus altissima*) 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

§ 27

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 kwalifikujących się do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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 wymienionych w ust. 1 pkt 5 do 13 **dopuszcza się**:
 - 1) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
 - 2) odbudowę do stanu pierwotnego,
 - 3) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
 - 4) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,
 - 5) 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

§ 28

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5U** i **1ZP** wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznej.
2. Na terenach o których 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 5U obowiązują również ustalenia zawarte w § 8, a dla terenu 1ZP w § 17 .

Rozdział 6

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

§ 29

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 (*Ailantus altissima*) 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

§ 30

1. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki gruntu 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 gruntu 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 gruntu – 1.000 m² i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
 - 3) **dla terenów U** minimalna powierzchnia działki gruntu - 800,0 m², przy minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
 - 4) **dla terenów UM** minimalna powierzchnia działki gruntu – 800 m² i minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - 5) **dla terenu PU** minimalna powierzchnia działki gruntu – 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 o której mowa w ust. 1 nie dotyczy wydzielanie 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

§ 31

1. W zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru oddziaływania cmentarza, oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują:
 - 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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 32

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**.

§ 33

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2** przeznacza się na drogę publiczną o funkcji ulicy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 m do 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) **6KDD1/2** - 7 do 16 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **7KDD1/2** - 8 do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **8KDD1/2** - 8 do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **9KDD1/2** - 10 do 25 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **10KDD1/2** – 7 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu
 - h) **11KDD1/2, 12KDD1/2, 13KDD1/2, 14KDD1/2, 17KDD1/2 i 20KDD1/2** - 8 m,
 - i) **15KDD1/2 i 19KDD1/2** - 5 do 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **16KDD1/2** - 6 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) **18KDD1/2** - 7 do 9 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **21KDD1/2** – 8 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) **22KDD1/2** – 6 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu
 - n) **23KDD1/2**- 8 do 21 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) **24KDD1/2 i 27KDD1/2** - 10 do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) **25KDD1/2** – 8 do 24 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) **26KDD1/2** – część pasa drogowego o szerokości 3 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) **28KDD1/2** – 17 do 25 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 27KDW** przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych; szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) **1KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 17KDW, 21KDW, 22KDW, 26KDW i 27KDW** – 5 m,
 - 2) **2KDW, 3KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** – 8 m,
 - 3) **4KDW, 5KDW, 13KDW, 16KDW** – 5 do 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) **6KDW i 20KDW** - 6 m,
 - 5) **7KDW** – 10 m,
 - 6) **15KDW, 19KDW** – 5 do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) **18KDW, 23KDW, 24KDW** – 6 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) **25KDW** – 5 do 22 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

§ 34

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.

§ 35

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.

§ 36

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 kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub poprzez oczyszczalnie przydomowe, z zakazem stosowania oczyszczalni z systemem rozsączania ścieków w gruncie,
 - 3) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do niej nieruchomości na których unieszkodliwianie ścieków odbywa się poprzez szczelne zbiorniki bezodpływowe (szamba),
 - 4) przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków obowiązuje nakaz uwzględnienia warunków hydrogeologicznych zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
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.

§ 37

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.

§ 38

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.

§ 39

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.

§ 40

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

§ 41

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

§ 42

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

§ 43

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 44

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