

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza  
w rejonie Ujejsca – część centralna i północna

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), 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 – CZĘŚĆ CENTRALNA I PÓŁNOCNA

§ 1

Przepisy ogólne

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 366,5ha i stanowi I etap realizacji 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 (obejmując centralną i północną część obszaru wskazanego w tej uchwale). Granica planu przebiega: od północy śladem drogi gruntowej przez tereny leśne oraz drogami polnymi, w tym częściowo śladem ul.Wysokiej, od wschodu częściowo drogami polnymi, w tym na fragmencie śladem ul.Gruszeckiego i Przelajowej a następnie wzdłuż ul.Konstytucji oraz ul.Krynicznej, od zachodu częściowo wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 1 oraz granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza z miastem i gminą Siewierz.

§ 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) historyczne obiekty wojskowe chronione ustaleniami planu,
  - 5) granica strefy obserwacji archeologicznej, ustalona planem,
  - 6) granice obszaru oddziaływania cmentarza 50m i 150m,
  - 7) granica obszarów o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych,
  - 8) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną – planowany do przełożenia,
  - 9) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN/ZP	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
MNU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
UM	teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
U	teren zabudowy usługowej
US	teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji
UO	teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty
RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
ZP	teren zieleni urządzonej
ZE	teren zieleni towarzyszącej infrastrukturze technicznej
R	teren rolniczy
ZL	teren lasów
ZL1	teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia
E	teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
G	teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
KD	teren dróg publicznych i skrzyżowań
KDZ 1/2	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL 1/2	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD 1/2	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości
KDW	teren drogi wewnętrznej
Kpr	teren komunikacji pieszo-rowerowej
2. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
  - 2) budynki i kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie,
  - 4) strefy ochronne gazociągów i stacji gazowej Ujejsce,
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) hydroizobaty 1m, 2m
  - 4) granice i numery ewidencyjne działek,
  - 5) schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 4

Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy ogólne: w § 1 - § 31,
- 2) Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w § 32 - § 50,
- 3) Przepisy końcowe: w § 51 - § 54.

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 o symbolu ogólnym MNU, 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, magazynowym; usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m<sup>2</sup> 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 zabudowy, dla których 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) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 13) 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,
  - 14) 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.

## **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

### **§ 6**

Ustala się:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego 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 pozostałości reliktywów zabudowy historycznej stanowiących przykłady miejscowej tradycji budowlanej, budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych, rolniczych R, lasów i dolesień ZL, ZL1, zieleni urządzonej ZP, ZE, terenów sportu i rekreacji US oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w ramach terenów MN, MN/ZP i MNU.

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 7**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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 i gdzie nie dopuszcza się realizacji ww. przedsięwzięć.
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 oraz z odorami. 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) Ustala się ochronę przestrzeni terenów otwartych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach rolniczych: wyłączonych z zabudowy 2R – 7R, 10R oraz z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą: 1R, 8R, 9R. Wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
  - 2) Lasy położone na obszarze objętym planem w terenach o symbolach: 1ZL – 8ZL są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.
  - 3) W otoczeniu „Pańskiej Góry”, ogranicza się zagospodarowanie poprzez: wykluczenie z zabudowy i rolnicze przeznaczenie terenu 10R, wprowadzenie usług z zakresu sportu i rekreacji 2US ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.
  - 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) zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowo-gospodarczych wg ustaleń w § 26 i § 27.
- 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 – 29MN i 1MN/ZP – 4MN/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 – 26MNU 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,
  - 6) dla terenów 1ZP – 3ZP 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 stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii zgodnie z ustaleniami w § 28.
- 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) zakazy:
    - a) zagospodarowywania terenu związanego ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkami określonymi w pkt 3,
    - b) lokalizacji składowisk odpadów, złomowisk, spalarni odpadów i współspalarni odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach,
  - 2) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym,
  - 3) dopuszczenia:
    - a) na terenach przeznaczonych do zabudowy innych niż tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r.poz. 391),
    - b) wstępne magazynowanie odpadów dopuszcza się dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie do którego posiadają tytuł prawny; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§ 9**

- 1. Na obszarze planu nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Dla pozostałych zabytków, związanych z historyczną tradycją dzielnicy: budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, małej architektury sakralnej, historycznych obiektów wojskowych oraz zabytków archeologicznych, ustala się:
  - 1) wskazuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone numerami od 1 do 11 na rysunku planu oraz określa dla nich zasady ochrony w § 10,
  - 2) objęcie ochroną ustaleniami planu: obiektów małej architektury sakralnej, kapliczek oznaczonych numerami od 1 do 3 na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11,
  - 3) objęcie ochroną ustaleniami planu: historycznych obiektów wojskowych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12,
  - 4) objęcie całego obszaru planu strefą obserwacji archeologicznej, zgodnie z ustaleniami § 13.

## § 10

1. Wskazuje się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone numerami od 1 do 11 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 13, oznaczony na rysunku planu nr 5,
  - 6) budynek przy ul.Ujejskiej 59, oznaczony na rysunku planu nr 6,
  - 7) budynek przy ul.Ujejskiej 49, oznaczony na rysunku planu nr 7,
  - 8) budynek przy ul.Ujejskiej 46, oznaczony na rysunku planu nr 8,
  - 9) budynek przy ul.Ujejskiej 34, oznaczony na rysunku planu nr 9,
  - 10) budynek przy ul.Ujejskiej 56, oznaczony na rysunku planu nr 10,
  - 11) budynek przy ul.Kwiatowej 27, oznaczony na rysunku planu nr 11.
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 małą architekturę sakralną: kapliczki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 3 na rysunku planu:
  - 1) Kapliczka schodkowa, położona przy rozwidleniu ulic Ujejskiej i Broniewskiego, oznaczona nr 1,
  - 2) Kapliczka schodkowa, położona przy ul. Ujejskiej 91/ róg ul.Morgowej, oznaczona nr 2,
  - 3) Kapliczka wnękowa w ramach ogrodu posesji przy ul.Ogrodników 12a oznaczona nr 3.

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.

## § 12

1. Wskazuje się historyczne obiekty wojskowe, oznaczone na rysunku planu, stanowiące relikty linii umocnień z czasów II wojny światowej, i ustala się:
- 1) Ochronę obiektów i zachowanie lokalizacji z zastrzeżeniem w pkt 2 i 3.
  - 2) W terenach: 12MN, 1UO, 20MN, 23MN, 24MN, 4MN/ZP, 2US w przypadku kolizji z planowaną zabudową dopuszczenie: zmiany lokalizacji, przeniesienia obiektu.
  - 3) Dopuszczenie likwidacji obiektu w skrajnym przypadku, uzasadnionym złym stanem technicznym, mogącym spowodować zagrożenie bezpieczeństwa mienia lub ludzi, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane.

## § 13

1. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
- 1) strefę obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar planu,
  - 2) prace ziemno-budowlane w strefie z uwzględnieniem nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam**

## § 14

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 działkach budowlanych gdzie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
    - w bezpośrednim otoczeniu obiektów małej architektury sakralnej: kapliczek chronionych ustaleniami planu,
    - w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - w terenach o biologicznych formach użytkowania, o symbolach ogólnych: ZL, ZL1, ZP, ZE, R,
  - 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 6,00m<sup>2</sup> 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 6,00m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5,00m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust.1 pkt 6 lit.b,
- 2) Reklam na obiektach:
  - a) ustala się zakaz umieszczania reklam na:
    - budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
    - budynkach w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, wyjątek stanowią szyldy reklamowe na elewacjach, dotyczące działalności prowadzonej w budynku: nie więcej niż jeden szyld na budynku i nie większy niż 1,0m<sup>2</sup> powierzchni tablicy szyldu,
  - b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:

- na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit.a: nie więcej niż jedna reklama na budynku i nie większa niż 4,0m<sup>2</sup> powierzchni tablicy reklamy, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit.c,
- na ogrodzeniach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wyłącznie od strony placów i dróg publicznych: nie więcej niż jedna reklama na ogrodzeniu i nie większa niż 1,0m<sup>2</sup> powierzchni tablicy reklamy,
- 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.

**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**

§ 16

W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty podlegające ochronie:

- 1) Obiekty zabytkowe stanowiące o tożsamości historycznej i tradycji dzielnicy. 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.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 18

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 500m<sup>2</sup> 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 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

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

§ 19

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

- 1) w terenach: 4R oraz 4MN/ZP 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, 4MN/ZP, 1MNU, 2MNU, 26MNU w obszarze o zasięgu od 50m do 150m od cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków podłączonych do sieci wodociągowej.



## § 20

1. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, podlega ograniczeniom, w tym:
  - 1) dla istniejących gazociągów:
    - a) w oparciu o odległości podstawowe zgodnie z przepisami 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.):
      - wysokiego ciśnienia nitka 1 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg (rok budowy 1972) - zgodnie z Projektem Technicznym, w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej strefy ochronnej: dla zabudowy kubaturowej 15,0 mb po każdej ze stron gazociągu,
      - wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg (rok budowy 1977) – w obszarze wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 35,0 mb po każdej ze stron gazociągu, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 65,0 mb po każdej ze stron gazociągu,
      - gazociągu zasilającego stację gazową Ujejsce DN 50 PN 6,3 MPa (rok budowy 1992) – w obszarze stref ochronnych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 20,0 mb po każdej ze stron gazociągu, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35,0 mb po każdej ze stron gazociągu,
      - dla terenu stacji gazowej Ujejsce – w strefie zagrożenia wybuchem w ramach ogrodzenia stacji w terenie 1G, w obszarze strefy ochronnej wskazanej na rysunku planu, w oparciu o odległości podstawowe dla gazociągu zasilającego DN 50: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 20,0 mb od ogrodzenia stacji,
      - wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Tworzeń - w obszarze zmniejszonej strefy ochronnej: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 15,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,
      - podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice, do czasu planowanego przełożenia – w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej strefy ochronnej: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 10,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,
    - 2) dla projektowanego, przełożonego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa - w obszarze 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.), mieszczącej się w strefach ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 nitka 1 i 2,
    - 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.
  2. Dopuszcza się zmniejszenie zasięgu stref ochronnych i kontrolowanych gazociągów lub ich likwidację w przypadku: przełożenia sieci, przebudowy połączonej ze zmianą parametrów technicznych, zastosowania rur ochronnych.

## § 21

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

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania**

## § 22

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) rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego dróg w celu zapewnienia obsługi nowym terenom zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych w obszarze planu:
  - a) w terenach 1Kpr – 4Kpr, o ustalonym przebiegu w przeznaczeniu podstawowym,
  - b) w pozostałych terenach, dopuszczonych do realizacji w przeznaczeniu dopuszczalnym, oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

## § 23

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 100m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

## § 24

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

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszo – rowerowej 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.

## § 25

**Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Dostawa wody z wodociągów miejskich.
- 2) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, z zastrzeżeniem ustaleń w § 19 dla obszaru oddziaływania cmentarza.
- 3) Budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 4) Sukcesywna wymiana sieci istniejących wodociągów azbesto-cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych,
- 5) 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

## § 26

**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) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
  - a) odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, z zakazem doczyszczania w gruncie.

## § 27

### **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 rozsąceniem 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.

## § 28

### **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 gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

## § 29

### **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) Przełożenie istniejącego na tyłach zabudowy przy ul. Broniewskiego, wskazanego na rysunku planu wraz ze strefą ochronną, gazociągu DN 400 CN 1,6 MPa.
- 3) Budowę nowego, wskazanego na rysunku planu, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, projektowanego wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzeszowice - Tworzeń.
- 4) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia.

## § 30

### **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.

## § 31

### **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, gdzie w przeznaczeniu podstawowym ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

**Przepisy szczegółowe**  
**Zasady kształtowania zabudowy**

§ 32

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 na terenach o symbolach ogólnych: MN gdzie dopuszcza się dach płaski,
    - b) budynki gospodarcze i garaże, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ} - 45^{\circ}$  lub zastosowanie dachu płaskiego,
    - c) budynki na terenach o symbolach ogólnych: U, UM, MNU, RU, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
    - d) budynki związane z działalnością rolniczą na terenach: 1R, 8R, 9R, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ} - 30^{\circ}$ ,
    - e) budynki na terenach: 1US, 2US, 1UO, gdzie dopuszcza się kształt dachu płaski, kolebkowy lub inny o indywidualnej geometrii dostosowanej do pełnionej przez budynek funkcji,
    - f) obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy, lecz zharmonizowany z geometrią dachu i przekryciem budynku do którego są dobudowywane,
  - 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 2) 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,
  - 3) w zakresie kolorystyki dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia 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 oraz w terenach: 1R, 8R, 9R - wysokość budynków nie może przekraczać 10,50m,
  - 2) na terenach o symbolach ogólnych: UM, U, US, UO - wysokość budynków nie może przekraczać 12,00m,
  - 3) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej G, E - wysokość budynków nie może przekraczać 6,00m,
  - 4) zachowuje się istniejącą wysokość budynków ujętych w ewidencji zabytków, 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) dla terenów o symbolach ogólnych MN i MNU : 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, termomodernizacje 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 trapezowej i falistej,
  - 2) wykorzystywanie przy budowie ogrodzeń, tradycyjnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla dzielnicy: cegły, kamienia wapiennego, drewna, dachówki ceramicznej.

### **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 33**

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, ZE, R, 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.

#### **§ 34**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 29MN** 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, z wyłączeniem terenów : 18MN, 25MN – 29MN,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
  - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - c) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie,
  - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - e) ścieżki piesze, rowerowe,
  - f) 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 § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.
- 4) W terenach 12MN, 18MN, 25MN – 29MN występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

## § 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/ZP – 4MN/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) zieleni urządzona, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
  - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - c) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - 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 50% powierzchni działki budowlanej,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.
- 4) W terenach 3MN/ZP, 4MN/ZP występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

## § 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU – 26MNU** 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 przeznaczenia podstawowego na działce,
  - c) zieleni urządzona towarzyszącą zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakazy:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów 1-25MNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej, dla 26MNU - 50%,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,
  - 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 i nie więcej niż 30 zwierząt oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla MNU.
- 4) W terenie 26MNU występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

## § 37

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową**, co oznacza:
  - a) zabudowę usługową,
  - b) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne jako towarzyszące działalności usługowej prowadzonej na działce budowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże wyłącznie na potrzeby lokali mieszkalnych o których mowa w pkt 1 lit.b,
  - b) parkingi i zabudowa gospodarcza na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce,
  - c) zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - 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 35% powierzchni działki budowlanej,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,
  - b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt i ustala się dla terenu i obiektów w których prowadzona jest hodowla docelową zmianę przeznaczenia zgodnie z ustalonym dla terenu UM,
  - c) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego budynek mieszkalny istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu, i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla UM.

## § 38

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, co oznacza:
  - a) zabudowę usługową,
  - b) obiekty na potrzeby straży pożarnej,
  - c) dodatkowo dla terenów 1U i 3U: stacje paliw,
  - d) rzemiosło nieprodukcyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki zaplecza technicznego, socjalnego, magazynowego,
  - b) garaże i parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - c) zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) 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 § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.

## § 39

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) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - b) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - c) ścieżki piesze, rowerowe,
  - d) 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 § 32,
    - 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.
- 4) W terenie 1US występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

#### § 40

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, żłobek,
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - c) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - e) ścieżki piesze, rowerowe,
  - f) 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 § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 23.

#### § 41

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) w terenie 1RU: 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) zabudowa usługowa,



- d) parkingi i garaże na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
- e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
- f) ścieżki piesze, rowerowe,
- g) 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 § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,
  - b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt, dopuszcza się możliwość dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy,
  - 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.

## § 42

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 na potrzeby zabudowy rekreacyjno-sportowej 1US,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe,
  - c) 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 - 85%,
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż – 5%
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - b) zakaz realizacji budynków.

## § 43

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń towarzyszącą infrastrukturze technicznej**, co oznacza:
  - a) zieleń urządzoną, towarzyszącą sieciom gazowym uzbrojenia terenu z ograniczeniami wynikającymi ze stref ochronnych i kontrolowanych gazociągów istniejących i projektowanych,
  - b) gazociągi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ogrody przydomowe,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe
  - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przepisów: Rozporządzenia Ministra Przemysłu Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zgodnie z ustaleniami w § 20,

- b) zakaz realizacji budynków.

#### § 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R - 10R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) na terenach 1R, 8R, 9R, dodatkowo : zabudowa związana z działalnością rolniczą,
  - b) ścieżki rowerowe, piesze, konne,
  - c) zielen izolacyjna i budowle ograniczające uciążliwość komunikacyjną,
  - d) zielen śródpolna,
  - e) 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 dla terenów 2R – 7R, 10R: zachowania biologicznego użytkowania terenów gruntów rolnych z zakazem realizacji budynków,
  - c) nakaz dla terenów 1R, 8R, 9R:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni terenu,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

#### § 45

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 8ZL** 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.

#### § 46

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, konne,
  - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
- 4) zalesianie terenów rolniczych nie może naruszać istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji zgodnie z ustaleniami w § 22.

#### § 47

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) zielen urządzona,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe,
  - c) 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 § 32.

#### § 48

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) zieleni urządzonej,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe,
  - c) 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 § 32.

#### § 49

1. Tereny o symbolach **1KDZ 1/2 – 4KDZ 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 : 11,00m - 20,00m 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 2KDL 1/2: 12,00m - 13,00m zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dla 3KDL 1/2 : 12,00m - 16,00m 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 – 14KDD 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 : 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 z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20x32,00m zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla 10KDD1/2: 6,00 – 10,00m 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: 6,00-7,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 3KDD ul.Morgowej: 3,50 – 5,00m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 10x17,00m, 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 wyodrębnionej jezdni i chodnika.
5. Teren o symbolu **1KD**, przeznacza się na teren **dróg publicznych i skrzyżowania dróg publicznych**, i ustala się:
- a) realizację skrzyżowania dróg publicznych: ul.Mieszka I i ul.Olimpijskiej oraz ich planowanych przedłużeń.
6. Tereny o symbolach **1KDW – 4KDW** przeznacza się na **drogi wewnętrzne**, i ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających : 10,0m,
  - 2) drogi niepubliczne o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - 3) dopuszcza się podwyższenie parametrów drogi do klasy i kategorii : dojazdowej publicznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów 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.

## § 50

Tereny o symbolach **1Kpr – 4Kpr** przeznacza się na **komunikację pieszo-rowerową**, i ustala się:

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

## Przepisy końcowe

## § 51

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.

## § 52

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: trzydziesto procentową) dla terenów o symbolach: MN, MN/ZP, MNU, RU, UM, U,

- 2) w wysokości 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów o symbolach: ZL, ZL1, R, ZP, ZE, E, G, UO, US, KD, Kpr, KDD, KDW, KDD1/2, KDL1/2, KDZ1/2.

§ 53

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 54

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