2852

UCHWAŁA NR LIII/930/10
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., 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 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego 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 uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: GÓRNIKÓW REDENU – KONOPNICKIEJ – PONIATOWSKIEGO – TWARDEJ – ŁAŃCUCKIEGO ORAZ KRÓLOWEJ JADWIGI

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Plan, zgodnie z Uchwałą Nr XVI/226/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 sierpnia 2007 r. obejmuje obszar o powierzchni około 67,20 ha, którego granice wyznaczają: od zachodu ul. Górników Redenu i ul. Konopnickiej, od południa ul. Królowej Jadwigi i Aleja Piłsudskiego, od wschodu ul. Łańcuckiego, od północy ul. Poniatowskiego i ul. Twarda.

§ 2. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) Tekstowej – niniejszej Uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,

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 4.

2) Graficznej – Rysunków planu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000:

a) Rysunku planu nr 1 - zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza", będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część,

b) Rysunku planu nr 2 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3. 1. Na Rysunku planu nr 1, 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) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) elewacje uprzywilejowane,

6) obszar przestrzeni publicznej,

7) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

- MWN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formach zorganizowanych osiedli mieszkaniowych,
- UM - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i mieszkaniowej,
- U1 - tereny zabudowy śródmiejskiej, usługowej użyteczności publicznej,
- Uup - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej,
- UKR - teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
- UH - teren zabudowy usług handlu – targowisko,
- KGP - tereny zespołów garaży i parkingów,
- ZP/US - teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- ZP/KP - tereny zieleni urządzonej i parkingów,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- E - tereny infrastruktury technicznej z zakresu

elektroenergetyki – stacje transformatorowe,
- C - teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w ciepło – kotłownia,
- KDG 2/3 - teren drogi publicznej klasy głównej,
- KDG 2/2 - teren drogi publicznej klasy głównej,
- KDZ 1/2 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDD 1/2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KM - teren przystanków komunikacji publicznej,

8) granice i numery stref ochrony konserwatorskiej, ustalonych planem,
9) budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu,
10) mała architektura sakralna, chroniona ustaleniami planu,
11) miejsce pamięci narodowej, pomnik,
12) zadrzewienia alejowe i szpalerowe o walorach kulturowych, przyrodniczych i estetycznych – do zachowania.

2. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:
1) zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków,
2) granica terenów zamkniętych,
3) strefa od kolei.

3. Na Rysunku planu nr 1, występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
1) granice obszarów wymagających przekształceń,
2) główna oś kompozycyjna miasta, ul. Królowej Jadwigi,
3) historyczna dominanta kompozycji przestrzennej,
4) granica zasięgu deformacji powierzchni związanych z płytką eksploatacją węgla kamiennego,
5) uskoki tektoniczne,
6) granica obszaru zwierciadła wody na głębokości do 2,0 m,
7) ukrycia i schrony obrony cywilnej zlokalizowane w budynkach,
8) ścieżki pieszo-rowerowe,
9) granice i numery działek.

4. Na Rysunku planu nr 2, występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące – wymienione w ust. 1 pkt 1-12,
2) wynikające z przepisów odrębnych w ust. 2 pkt 1-3,
3) informacyjne – wymienione w ust. 3 pkt 1-9,
4) informacyjne – schematu istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
5) informacyjne – istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach.

§ 4. Ustalenia planu określają:
1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ukształtowaną historycznie linię zabudowy, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego, usługowego użyteczności publicznej lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to: elementów architektonicznych takich jak gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
5) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje frontowe budynków istniejących i projektowanych, obowiązkowo kształtowane ze szczególną dbałością, w sposób odznaczający się wysokim standardem estetycznym rozwiązań architektonicznych i materiałowych,
6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),
7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne) urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,
8) osnowie ekologicznej – należy przez to rozumieć system terenów aktywnych biologicznie

przenikający obszar zurbanizowany,

9) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażoną jako wskaźnik %,

10) usługach wbudowanych z zakresu użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach jednorodzinnych w rozumieniu przepisów odrębnych lub budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, w których realizowane będą usługi z zakresu jak dla usług użyteczności publicznej, o których mowa w definicji zawartej w pkt 11),

11) usługi użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych (za wyjątkiem: usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, w tym złomu; stacji paliw), turystyki, w tym: hoteli i moteli, sportu, oraz inne usługi przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także biurowych lub socjalnych,

12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,

14) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć obiekt reklamowy (w tym wolnostojący) o powierzchni tablicy reklamowej przekraczającej wymiary 6,00 m^2 lub wysokości większej niż 5,00 m,

15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

1) poprawę jakości obszarów przestrzeni publicznej wyznaczonych: wzdłuż głównej, kompozycyjnej osi miasta – ul. Królowej Jadwigi, w ul. Królowej Jadwigi i w ul. Poniatowskiego oraz w terenach zieleni urządzonej „Plant”,

2) przekształcenie obszarów, w celu nadania reprezentacyjnego charakteru obszarom przestrzeni publicznych, w terenach o symbolach: 1U1-9U1, 1KM, 1ZP-3ZP, 1ZP/KP - 3ZP/KP, 1KDZ1/2, 1KDG2/2, 1KDG2/3, 17KDD1/2; wskazuje się informacyjnie na rysunkach planu granice obszarów wymagających przekształceń,

3) zachowanie historycznie ukształtowanego XIX - wiecznego układu urbanistycznego dawnej kolonii Reden poprzez utrwalenie przebiegu historycznych śladów ulic publicznych w liniach rozgraniczających terenów: ul. Reymonta 10KDD1/2, ul. Wojska Polskiego 11KDD1/2, ul. 1-go Maja 12KDD1/2, ul. E. Orzeszkowej 13KDD1/2, ul. Z. Cieplaka 14KDD1/2, ul. R. Traugutta 15KDD1/2, ul. H. Kołłątaja 16KDD1/2 oraz ochronę konserwatorską zabudowy historycznej o wysokich wartościach kulturowych wskazaną w planie jako budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu,

4) zapewnienie wysokiej jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej i przekształcanej zabudowy wkomponowanej w historyczną,

5) wzbogacenie lub wprowadzenie ogólnodostępnych usług użyteczności publicznej w budynkach położonych w obszarach przestrzeni publicznych w terenach U1 i mieszkaniowo-usługowych UM,

6) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów zieleni: „Plant” o symbolach 1ZP-3ZP, rekreacyjno-sportowej 1ZP/US, 4ZP oraz pozostałej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,

7) zakazy:

a) w terenach U1 lokalizacji zabudowy niedostosowanej gabarytem, intensywnością oraz jakością architektury do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź dysharmonizującej z otoczeniem,

b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,

c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach, wyjątek stanowią tereny o symbolach ogólnych: UH, KGP, E, C.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko, przy czym ustala się wyjątki:

1) dla terenów o symbolach ogólnych: MWN, MW1, ZP/US, ZP/KP, ZP, UKR - ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz przedsięwzięć: celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz istniejących, w dniu wejścia w życie planu, legalnych przedsięwzięć, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje,

2) dla terenów o symbolu ogólnym UM ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz przedsięwzięć: celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Jeżeli zamierzenie inwestycyjne dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały dla terenów UM jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, a przeprowadzone stosownie do przepisów odrębnych postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie zakończone wynikiem pozytywnym, należy uznać realizację takiego zamierzenia za zgodną z planem.

2. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 w zakresie przeprowadzenia oceny ich oddziaływania na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w przepisach 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.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, winny uwzględniać rodzaje przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych terenów, co oznacza że obszar promieniowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających poziom dopuszczalny nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica tego obszaru nie może być niżej niż dopuszczona w danym terenie wysokość zabudowy w podziale na zabudowę z dopuszczoną funkcją mieszkaniową oraz pozostałą zabudowę dostępną dla ludności.

5. Ustala się utrzymanie istniejących w obszarze planu korytarzy ekologicznych, ciągów powiązań przyrodniczych.

6. W celu ochrony terenów zieleni o podstawowym znaczeniu w strukturze przyrodniczej obszaru planu i zachowania ich funkcji biologicznych, hydrologicznych i klimatycznych, ustala się ich ochronę przed zabudową kubaturową oraz utrzymanie biologicznego użytkowania:

1) ciągu terenów zieleni urządzonej „Plant" o symbolach: 1ZP – 3ZP,

2) urządzonych terenów zieleni o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej o symbolach: 4ZP i 1ZP/US,

3) zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w terenach MWN, MW1 w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych 35% minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna.

7. Dla zachowania starodrzewu i zadrzewień, ustala się:

1) ochronę zadrzewień szpalerowych o walorach kulturowych, przyrodniczych i estetycznych zlokalizowanych wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w terenach o symbolach: 1KDG 2/2 i 1KDG 2/3. Dopuszcza się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejących szpalerów, wskazanych orientacyjnie na rysunkach planu,

2) ochronę istniejącego na obszarze planu starodrzewu i pozostałej nie wymienionej w pkt 1 zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym,

3) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, o którym mowa w pkt 1 i 2, za wyjątkiem prac modernizacyjnych i remontowych, służących bezpieczeństwu; przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, utwardzone place i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, wyjątek stanowią tereny 1ZP/KP i 2ZP/KP gdzie dopuszcza się realizację parkingów o nawierzchni „zielonej" przepuszczalnej,

2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

9. 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

1) dla terenów o symbolach: 1U1 – 9U1 obo-

wiązują poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,

2) dla terenów o symbolach: 1MWN – 5MWN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej,

3) dla terenów o symbolach: 1MW1 – 6MW1 obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej,

4) dla terenów o symbolach: 3Uup, 4Uup, 7Uup - 9Uup, 11Uup, 13Uup obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się zmianę w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenów,

5) dla terenów o symbolach: 1UM – 13UM obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

6) dla terenów o symbolach: ZP/US, 1ZP-3ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

10. W zakresie ochrony powietrza ustala się wykorzystanie sieci zdalaczynnej jako nośnika energii cieplnej. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o istniejącą sieć gazową lub inne technologie, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

11. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami określonymi w mieście Dąbrowa Górnicza oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach.

12. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem 1UKR znajduje się, oznaczony na rysunkach planu, zabytkowy kościół p.w. Matki Boskiej Anielskiej, prawem chroniony, na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych nr 1623/96 z dnia 29.03.1996 r. Ochrona obejmuje budynek kościoła.

2. W celu ochrony najbliższego otoczenia zabytkowego kościoła, o którym mowa w ust. 1 obejmuje się ochroną: zieleń, cmentarz przykościelny, historyczne ogrodzenie oraz zespół zabudowy kościoła składający się z poniżej wymienionych budynków o wartości historycznej i małej architektury sakralnej, chronionych ustaleniami planu, oznaczonych numerami na rysunkach planu:

1) Budynek plebani przy ul. Królowej Jadwigi 17 – nr 1,

2) Dawny parafialny dom pomocy dla biednych z kaplicą Porcjunkuli przy ul. Królowej Jadwigi 13 – nr 2,

3) Oficyna budynku parafialnego przy ul. Królowej Jadwigi 13 – nr 3,

4) Figury Matki Boskiej – nr 4,5,6,

i wyznacza dla nich strefę ochrony konserwatorskiej nr 1, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu o symbolu 1UKR.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 1, o której mowa w ust. 2, ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania i ochrony:

- zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków jako dominanty przestrzennej i przyporządkowania jej zabudowy i zagospodarowania terenu,

- budynków o wartości historycznej, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 3. Ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, historyczne pokrycie dachu, cechy stylowe, ceglane elewacje i detale architektoniczne, kształt, wielkość i rozmieszczenie okien, rytm okien i podziały stolarki okiennej,

- historycznego układu urbanistycznego zespołu kościoła pw Matki Boskiej Anielskiej: układu dojść i ścieżek, obiektów małej architektury sakralnej o których mowa w ust. 2, pkt 4, cmentarza przykościelnego, zieleni komponowanej i starodrzewu, ogrodzenia historycznego,

b) dla zabudowy nowej zgodnej z ustalonym dla terenu 1UKR przeznaczeniem:

- dostosowania formy, cech stylowych, wystroju architektonicznego do istniejących budynków o wartości historycznej i zabytkowego kościoła,

- lokalizacji w sposób zapewniający ekspozycję kościoła od strony ul. Królowej Jadwigi i z uwzględnieniem ograniczeń w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,

c) dostosowania obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek i dróg dojazdowych, oświetlenia, lokalizacji i nawierzchni parkingów do zabytkowego zespołu zabudowy w zakresie form i użytych materiałów,

d) reklamy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,

2) zakaz nadbudowy budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 3,

3) dopuszcza się:

a) rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków o wartości historycznej o których mowa w ust. 2 pkt 1 - 3, przy zachowaniu cech stylowych,

b) nadbudowy, przebudowy i rozbudowy pozostałych budynków z dostosowaniem ich wystroju, formy i skali do zabytkowego otoczenia,

c) na budynkach: szyldy i tablice informacyjne stonowane w kolorystyce i formie, związane z działalnością sakralną oraz oświetlenie. Lokalizacja powyższych elementów na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, a w przypadku budynków

o wartości historycznej dodatkowo nie może prowadzić do obniżenia ich wartości stylowych.

§ 9. 1. Z uwagi na wartości kulturowe obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu, wskazane na rysunkach planu i ponumerowane:

1) Budynek Gimnazjum nr 1 (dawnej szkoły elementarnej) przy ul. Królowej Jadwigi 11 – nr 7,

2) Budynek VII Liceum Ogólnokształcącego (pierwotnie Szkoły Powszechnej) przy ul. Augustynika 1 – nr 8,

3) Budynek Szkoły Specjalnej nr 9 im. Marii Konopnickiej (pierwotnie Szkoły Powszechnej) przy ul. Konopnickiej 36 – nr 9,

4) Budynek przy ul. Konopnickiej 36 – nr 10,

5) Budynek przy ul. Konopnickiej 38 – nr 11,

6) Budynek pracowników kolejowych przy ul. Konopnickiej 40 – nr 12,

7) Budynek pracowników kolejowych przy ul. Konopnickiej 40a – nr 13,

8) Budynek pracowników kolejowych, Konopnickiej 40b – nr 14,

9) Budynek pracowników kolejowych, Konopnickiej 40c – nr 15,

10) Budynek przy ul. Kopernika 6 – nr 16,

11) Budynek przy ul. Kopernika 12 – nr 17,

12) Budynek przy ul. Kopernika 14 – nr 18,

13) Budynek przy ul. Kołłątaja 15 – nr 19,

14) Budynek przy ul. Traugutta 17 – nr 20,

15) Budynek przy ul. Cieplaka 23 – nr 21,

16) Budynek przy ul. Cieplaka 24 – nr 22,

17) Budynek przy ul. Reymonta 10 – nr 23,

18) Budynek przy ul. Orzeszkowej 10 – nr 24,

i wyznacza dla nich strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 2, obejmującej teren o symbolu 8Uup gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 7) przy ul. Królowej Jadwigi 11 / róg ul. Księdza Augustynika, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale, wielkość otworów okiennych ich rytm i podziały stolarki,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 3, obejmującej teren o symbolu 9Uup gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 8) przy ul. Księdza Augustynika 1, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, ceglane elewacje i kamienne cokoły, cechy stylowe, detale i wystrój architektoniczny, rozmieszczenie, kształt, wielkość i rytm otworów okiennych, podziały stolarki okiennej,

2) zakazy:

a) nadbudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu z możliwością połączenia nowego budynku z budynkiem historycznym za pomocą przewiązki,

c) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do budynku o wartości historycznej.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 4, obejmującej fragment terenu o symbolu 1Uup gdzie zlokalizowane są budynki kolejowe o wartości historycznej (oznaczone na rysunkach planu nr 12-15) przy ul. Konopnickiej 40, 40a, 40b, 40c, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony kolejowych budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, ceglane elewacje i detale, cechy stylowe, rozmieszczenie, kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej,

2) zakazy:

a) nadbudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynków o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

c) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do budynków o wartościach historycznych.

5. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 5, obejmującej teren działki budowlanej nr 18 w granicach ewidencyjnych z budynkiem o wartości

historycznej (oznaczonym na rysunkach planu nr 11) przy ul. Konopnickiej 38 / róg ul. Kopernika, w ramach terenu o symbolu 2UM, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych - możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem poddaszy do celów mieszkaniowych - możliwość realizacji okien dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy w poziomie, w przestrzeni pomiędzy gzymsami.

6. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 6, obejmującej fragment terenu o symbolu 3UM, gdzie zlokalizowane są budynki o wartości historycznej (oznaczone na rysunkach planu nr 16,17,18) przy ul. Kopernika 10,12,14, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,

2) zakazy:

a) lokalizacji garaży blaszaków,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynków o wartości historycznej w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem poddaszy do celów mieszkaniowych możliwość realizacji okien dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy w poziomie, w przestrzeni pomiędzy gzymsami.

7. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 7, obejmującej teren działki budowlanej nr 30 w granicach ewidencyjnych, gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 23) przy ul. Reymonta 10, w ramach terenu o symbolu 6UM, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria i pokrycie dachu, cechy stylowe, kształt, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej, cech stylowych i gabarytów oraz przy zachowaniu zasady w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli budynku o wartości historycznej.

8. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 8, obejmującej teren działki budowlanej nr 29 w granicach ewidencyjnych, gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 24) przy ul. Orzeszkowej 10, w ramach terenu o symbolu 8UM, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale, kształt, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej i cech stylowych,

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem poddaszy do celów mieszkaniowych możliwość realizacji okien

dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy.

9. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 9, obejmującej teren działki budowlanej nr 68/3 gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 20) przy ul. Traugutta 17, w ramach terenu o symbolu 3MWN, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale, kształt, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem poddaszy do celów mieszkaniowych możliwość realizacji okien dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy.

10. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 10, obejmującej teren działek budowlanych nr 102/2 i 102/1 gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 19) przy ul. Kołłątaja 15, w ramach terenu o symbolu 2MWN, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynków o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe i detale, kształt, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych - możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem poddaszy do celów mieszkaniowych - możliwość realizacji okien dachowych oraz zwiększenia istniejących otworów okiennych poddaszy.

11. Dla strefy ochrony konserwatorskiej 11, obejmującej teren o symbolu 13Uup oraz fragment terenu o symbolu 2UM, gdzie zlokalizowane są: budynek szkoły o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 9) przy ul. Konopnickiej 36 oraz budynek mieszkalny o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 10) przy ul. Konopnickiej 36, ustala się:

1) nakazy:

a) dla budynku szkoły - zachowania i ochrony obiektu o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, historyczna kolorystyka, cechy stylowe, rozmieszczenie, wielkość i rytm otworów okiennych, podziały stolarki okiennej,

b) dla budynku mieszkalnego - zachowania i ochrony obiektu o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, historyczna kolorystyka, cechy stylowe,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynków o wartości historycznej,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy i przebudowy budynków o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,

c) dostosowania architektury i lokalizacji nowej zabudowy do budynku o wartości historycznej.

12. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 12, obejmującej fragment terenu o symbolu 4U1, gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 21) przy ul. Cieplaka 23, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu i facjata, cechy stylowe, taras i balkon na kolumnach, kształt, wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, okiennice,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej przy

zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu, w dostosowaniu do historycznego budynku w zakresie formy architektonicznej, cech stylowych i gabarytów oraz przy zachowaniu zasady w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli budynku o wartości historycznej.

13. Dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 13, obejmującej teren działki budowlanej nr 64 gdzie zlokalizowany jest budynek o wartości historycznej (oznaczony na rysunkach planu nr 22) przy ul. Cieplaka 24a, w ramach terenu o symbolu 7UM, ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony budynku o wartości historycznej, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, cechy stylowe,

2) zakazy:

a) nadbudowy budynku o wartości historycznej,

b) lokalizacji garaży blaszaków,

c) lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,

3) dopuszcza się:

a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy budynku o wartości historycznej przy zachowaniu cech stylowych,

b) uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) w związku z wykorzystaniem przyziemii do celów usługowych możliwość zwiększenia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

14. W obszarach stref ochrony konserwatorskiej, ustala się dla budynków o wartości historycznej chronionych ustaleniami planu, o których mowa w § 8, ust. 2 i § 9, ust. 1:

1) zakaz umieszczania urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, anten satelitarnych, umieszczania instalacji radiokomunikacyjnych na elewacjach budynków od strony dróg publicznych,

2) dopuszcza się:

a) okna połaciowe w dachach i zadaszenia wejść do budynków,

b) wyburzenie budynków o wartości historycznej w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym, klęską żywiołową lub – jak w przypadku budynków kolejowych przy ul. Kopernika – realizacją inwestycji Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód”, w porozumieniu i po akceptacji służb konserwatorskich. W przypadku wyburzenia budynku o wartości historycznej, chronionego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej, która mu towarzyszy.

15. Reklamy w obszarach stref ochrony konserwatorskiej nr 1 – nr 13: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.

16. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. W terenie o symbolu 4ZP, dla wskazanego na rysunkach planu miejsca pamięci narodowej, ustala się nakaz zachowania i ochrony pomnika.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych1. W obszarze objętym planem wskazuje się obszary przestrzeni publicznych:

1) położone wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, głównej osi kompozycyjnej miasta, w obszarze terenów o symbolach: 1U1-9U1, 3ZP, 3ZP/KP, 1KM,

2) zieleni Plant im. Harcmistrza S. Piotrowskiego o głównej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, obejmujące całe tereny w liniach rozgraniczających, o symbolach: 1ZP – 3ZP, 1ZP/KP, 2ZP/KP z przestrzenią przeznaczoną do parkowania,

3) ulicy Królowej Jadwigi, głównej osi kompozycyjnej miasta oraz przyległej do plantów ulicy Poniatowskiego, obejmujące całe tereny w liniach rozgraniczających, o symbolach: 1KDG2/3, 1KDG 2/2, 17KDD1/2 i 1KDZ1/2.

2. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust.1, w terenach o symbolach 1U1-9U1, określa się jako przestrzeń pomiędzy budynkami oraz powierzchnię ścian zewnętrznych i połaci dachowych budynków istniejących i nowych, a także przestrzeń stanowiącą przedpole budynków istniejących i nowych oraz powierzchnię elewacji frontowej budynków istniejących i projektowanych w obrębie tych nieruchomości, które bezpośrednio graniczą z obszarem przestrzeni publicznej.

3. Obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1, dla terenów 1ZP-3ZP, 1ZP/KP - 3ZP/KP, 1KDG2/3, 17KDD1/2, 1KDZ1/2, 1KM określa się jako całą przestrzeń w ramach linii rozgraniczających tereny, dla której ustala się poniżej wymienione zasady kształtowania.

4. Na obszarach kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1) nakaz:

a) realizacji elewacji uprzywilejowanych w budynkach w terenach przeznaczonych pod zabudowę o symbolach: 1U1-9U1, 1KM położonych wzdłuż ul. Królowej Jadwigi,

2) zakaz:

a) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, konstrukcji i elementów infrastruktury technicznej powodujących obniżenie walorów architektonicznych i krajobrazu. Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w miarę możliwości technicznych należy lokalizować w obrysie budynku lub pod poziomem terenu, dopuszcza się stacje bazowe w środkowej części

dachu,

b) umieszczania instalacji radiokomunikacyjnych i anten satelitarnych na elewacjach,

c) grodzenia działek od strony ul. Królowej Jadwigi, wyjątek stanowią działki budowlane z istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

3) obiekty małej architektury, wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, oświetlenie:

a) należy realizować w sposób ujednolicony w zakresie wzornictwa, zastosowanych materiałów, kolorystyki w ramach całego obszaru przestrzeni publicznej lub jego wybranych części dotyczących np. osobno terenów zieleni, osobno obszaru ul. Królowej Jadwigi,

b) winny być dostosowane skalą i charakterem do funkcji terenu,

4) nawierzchnie ulic i ciągów pieszych, rowerowych należy kształtować, poprzez dobór materiałów i rodzajów nawierzchni, w sposób pozwalający na wyeksponowanie elementów przestrzeni publicznej takich jak: budynki użyteczności publicznej, budynki historyczne, obiekty małej architektury: fontanny, pomniki, itp.,

5) zieleń urządzona, komponowana w przestrzeni publicznej:

a) w tym szpalery drzew wzdłuż ul. Królowej Jadwigi winna uzupełniać przeznaczenie podstawowe terenu, a w terenie zieleni Plant stanowić samodzielny element przeznaczenia podstawowego,

b) w celu wzbogacenia ilościowo-jakościowego istniejącej szaty roślinnej, zarówno pod względem przyrodniczym jak i estetycznym, dopuszcza się przebudowę zieleni.

5. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, obowiązujące na obszarze planu:

1) W zakresie reklam wolnostojących:

a) zakazuje się wszelkich reklam:

- w obszarze przestrzeni publicznej 1KDG2/3, 1KDG2/2, 1KDZ1/2, 17KDD1/2, 1ZP-3ZP i 1ZP/KP - 3ZP/KP,
- w terenie zieleni 1ZP/US i 4ZP,
- w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nr 1 na terenie usług kultu religijnego 1UKR,
- w obszarach stref ochrony konserwatorskiej nr 2 – nr 13,

b) wielkoformatowych:

- zakazuje się na całym obszarze planu, wyjątek stanowią maszty reklamowe o wysokości nie większej niż 15,00 m na terenie o symbolu 9U1,

c) na pozostałych terenach, nie wymienionych w lit. a, dopuszcza się reklamy mniejsze niż wielkoformatowe.

2) W zakresie reklam na budynkach:

a) zakazuje się wszelkich reklam:

- w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej nr 1 na terenie usług kultu religijnego 1UKR,
- na budynkach o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu, o których mowa w § 8, ust.2 i w § 9, ust.1,

b) zakazuje się reklam wielkoformatowych:

- w obszarach przestrzeni publicznej,
- w obszarach stref ochrony konserwatorskiej nr 1 – nr 13,

c) w pozostałych przypadkach dopuszcza się szyldy lub reklamy przy zachowaniu następujących zasad:

- będą służyły działalności prowadzonej w budynku na którym są umieszczone,
- powierzchnia tablicy nie może być większa niż 18 m^2, za wyjątkiem budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gdzie powierzchnia tablicy nie może być większa niż 2,00 m^2
- reklamy na dachach dopuszcza się tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku,
- montaż reklam i szyldów na elewacjach tylko w obrębie przyziemia budynku z wykluczeniem okien; lokalizacja, wielkość, kształt i kolorystyka reklam na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój.

3) Lokalizacja reklam i masztów nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obszary górnicze,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach byłego terenu i obszaru górniczego Kopalni Węgla Kamiennego „Paryż":

1) częściowo znajduje się w zasięgu obszarów deformacji powierzchni związanych z płytką eksploatacją węgla kamiennego prowadzoną w przeszłości, wskazanej na rysunkach planu, gdzie występuje zagrożenie deformacjami nieciągłymi,

2) pozostały obszar planu zakwalifikowany został do Kategorii „A" i nie wymaga stosowania zabezpieczeń profilaktycznych.

3. Realizacja obiektów budowlanych w obszarach płytkiej eksploatacji górniczej, o których mowa w ust. 2 pkt 1, wymaga zabezpieczenia obiektów przed skutkami eksploatacji górniczej. Dopuszcza się wykonanie badań geofizycznych oraz analiz mających na celu określenie występowania pustek w górotworze, a także określenie sposobu działań profilaktycznych.

4. Wykonywanie dokumentacji geotechnicznej

lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

5. W obszarze planu występują obszary ze zwierciadłem wody na głębokości do 2,00 m, których granice wskazano informacyjnie na rysunkach planu.

§ 13. W granicach obszaru planu występują kolejowe tereny zamknięte, których granice oznaczono graficznie na rysunkach planu.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości oraz dopuszcza się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane. Dla nowo wydzielonych działek, ustala się następujące zasady:

1) Szerokości frontów działek oraz wielkości działek ustala się indywidualnie w dostosowaniu do planowanego przedsięwzięcia, lecz nie mniejsze niż w przypadku szerokości frontów 14,00 m i nie mniejsze niż 400 m^2 wielkości powierzchni. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej dopuszcza się obniżenie ww. parametrów do: minimalnej 6,00 m szerokości frontu działki i minimalnej powierzchni działki budowlanej 350 m^2.

2) Dla nowo wydzielonych działek ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, szczególnie dotyczy to terenów o symbolu UM i U1 oraz dróg historycznych i ul. Królowej Jadwigi, dopuszcza się zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu, które taki układ wyklucza.

3) Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów, o których mowa w pkt 1 i 2, wyłącznie: w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, regulacji granic działki, w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod infrastrukturę drogową, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

1. W terenie o symbolu 2KDG 2/2 planowanego do realizacji odcinka Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód" wskazuje się na rysunkach planu strefę od kolei. W obszarze strefy zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej.

2. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom zgodnie z obowiązującymi wymogami: przepisów, o których mowa w § 18 niniejszej uchwały, norm branżowych i administratorów sieci.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących dróg publicznych:

1) klasy głównej 1KDG 2/3 i 1KDG 2/2 – ul. Królowej Jadwigi,

2) klasy zbiorczej 1KDZ 1/2 – ul. Poniatowskiego,

3) klas dojazdowych 1KDD 1/2 – 17KDD 1/2

2. Dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy realizowany będzie poprzez istniejące drogi wymienione w ust. 1.

3. Na obszarze objętym planem, ustala się:

1) realizację odcinka Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód" Katowice-Dąbrowa Górnicza w ramach linii rozgraniczających terenu o symbolu 2KDG 2/2,

2) rozbudowę istniejącej ul. Poniatowskiego do klasy ulicy zbiorczej,

3) realizację ścieżek pieszo-rowerowych, których przebieg wskazano informacyjnie, oznaczeniem graficznym na rysunkach planu.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb miejsc postojowych wg wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,

2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,30 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu, wyjątek stanowi zabudowa na terenach o symbolach ogólnych UM, gdzie dopuszcza się obniżenie wskaźnika do min. 1,20 na 1 mieszkanie,

3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej zaleca się realizację garaży jako wbudowanych w budynek lub przybudowanych do budynku,

4) dla istniejącej zabudowy osiedli mieszkaniowych dopuszcza się zmniejszenie wymaganych wskaźników oraz bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z terenami garaży i parkingów o symbolach ogólnych KGP, terenami dróg publicznych

klasy dojazdowej o symbolach ogólnych KDD1/2,

5) dla obiektów targowiska miejskiego na terenie 1UH – min. 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wspólnie z terenami parkingów o symbolach 1ZP/KP - 3ZP/KP, oraz dopuszczonymi tymczasowo miejscami parkingowymi dla części terenu 1KDZ1/2 na odcinku przylegającym do terenu 1ZP/KP, do czasu rozbudowy ul. Poniatowskiego do klasy ulicy zbiorczej,

6) dla budynków użyteczności publicznej i innych usługowych – min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) dla budynków użyteczności publicznej na terenie 12Uup – min. 1 miejsce na 150 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

1) prowadzenie nowo budowanych sieci, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wzdłuż ścieżek pieszo-rowerowych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych.

2) Dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,

b) zmianę przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,

c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,

d) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu nr 2 podziemnych urządzeń i sieci,

w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie.

3) Obiekty infrastruktury technicznej w terenach zieleni o symbolach 4ZP, 1ZP/US oraz w obszarach stref ochrony konserwatorskiej winny być realizowane w sposób: zapewniający wkomponowanie w krajobraz i nie obniżający chronionych wartości zabudowy historycznej. Obiekty infrastruktury technicznej w terenach obszarów przestrzeni publicznej - z uwzględnieniem zasad określonych w § 11, ust. 4.

4) W obszarze stref technicznych i kontrolowanych infrastruktury technicznej ustala się nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci:

a) dla sieci elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i norm branżowych,

b) dla sieci gazowych zgodnie z wymaganiami przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

c) dla pozostałych sieci zgodnie z wymogami administratorów sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) Dostawę wody z istniejącego wodociągu magistralnego Ø 800mm zlokalizowanego w Aleji Róż, poza granicą planu.

2) Obsługę z istniejących sieci wodociągowych, po niezbędnej przebudowie wodociągów żeliwnych i stalowych, o dużej awaryjności (ul. Królowej Jadwigi, ks. Augustynika, Kopernika, Cieplaka, Skibińskiego, Reymonta).

3) Dopuszcza się istniejące hydrofornie zlokalizowane przy ul. Reymonta 1 i Kopernika 42c.

4) Przebudowę istniejącego układu sieci poprzez likwidację i wyłączenia z eksploatacji odcinków sieci i zastąpienie ich nowymi wodociągami, w tym budowę wodociągu Ø300mm, o przebiegu jak na rysunku planu nr 2.

5) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) Odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym.

2) Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez projektowaną i istniejącą kanalizację sanitarną i kanały zbiorcze Ø 400 mm w ul. Ks. Augustynika i ul. Kopernika do istniejącego kolektora Ø 1000 mm, zlokalizowanego poza granicami planu, odprowadzającego ścieki na oczyszczalnię Centrum.

3) Przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej (w północno-wschodniej części opracowania) na kanalizację rozdzielczą.

4) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi kanałami deszczowymi Ø 300, 400, 500 mm do zbiorczego kolektora Ø 2x1200 mm i Ø 1000 mm zlokalizowanymi poza granicami planu, odprowadzającymi ścieki do potoku Pogoria.

5) Przebudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym istniejącego kolektora sanitarnego Ø 800/1000 mm i deszczowego Ø 1200/1500 mm o przebiegu jak na rysunku planu nr 2. Strefa techniczna dla ww. kolektorów: 2 x 6,00 m od osi kolektora.

6) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych, miejsc postojowych (parkingów) i placów o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej zlokalizowanej w granicach planu.

2) Dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów niskiego ciśnienia Ø 100, 150, 250, 300, 350 mm (stal) i Ø 160, 110, 90 mm (PE).

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:

a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich tj:

- napowietrzne linie średniego napięcia 20 kV. Strefa techniczna wskazana informacyjnie na rysunkach planu: 2 x 8,00 m od osi przewodu,
- kablowe linie średniego napięcia 20 kV,
- istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV,

b) projektowaną stację transformatorową 20/0,4 kV (z możliwością zabudowy transformatora o wielkości mocy stosownie do potrzeb), zlokalizowaną w obszarze terenu o symbolu 5U1.

2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, nie wykluczając napowietrznych.

§ 24. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji i radiokomunikacji:

1) Ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych z dopuszczeniem linii napowietrznych.

2) Zakazuje się realizacji wież i masztów wolnostojących realizowanych jako konstrukcje wsporcze pod urządzenia i anteny radiokomunikacyjne.

3) Dopuszcza się dla instalacji radiokomunikacyjnych i stacji bazowych:

a) wprowadzenie zmian w istniejących instalacjach, w tym budowę i rozbudowę,

b) realizację nowych instalacji na budynkach, wyjątek stanowią:

- budynki zlokalizowane w strefach ochrony konserwatorskiej,
- elewacje budynków w obszarach przestrzeni publicznej, dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków usługowych.

4) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których realizacja spowoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych, w miejscach dostępnych dla ludzi.

5) W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystany w dotychczasowy sposób.

2. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie:

1) dla terenu 2KDG2/2 do czasu realizacji odcinka Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód" dopuszcza się możliwość realizacji parkingów,

2) dla części terenu 1KDZ1/2 na odcinku przylegającym do terenu 1ZP/KP, do czasu rozbudowy ul. Poniatowskiego do klasy ulicy zbiorczej dopuszcza się realizację parkingów,

3) dla terenu 1Uup do czasu realizacji Drogowej Trasy Średnicowej, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się mieszkaniową funkcję istniejących budynków.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 26. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi lub całych obszarów terenów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem:

1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, pkt 1,

2) ustaleń rysunków planu, o których mowa w § 2, pkt 2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MWN – 5MWN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe z zakresu użyteczności publicznej lub rzemiosła,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej,

c) budynki gospodarcze dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) zieleń urządzona,

e) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,

f) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,

g) drogi wewnętrzne,

h) garaże i parkingi, w tym podziemne,

i) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^{O}- 45^{O},
- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: dla budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, dla pozostałych budynków nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: zabudowy usługowej użyteczności publicznej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych nie więcej niż 3,50 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
- realizacji garaży dla osiedlowej zabudowy wielorodzinnej: w zespołach nowych lub jako uzupełnienie istniejących o jednorodnej formie i wystroju architektonicznym, dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunkach planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów: dla nowej zabudowy w obszarze terenu działki budowlanej, dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej osiedlowej na zasadach określonych w § 17,
- zachowania zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w formie: zieleńców, skwerów, placów zabaw towarzyszących zabudowie wielorodzinnej jako powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni terenu,
- dla terenów 2MWN i 3MWN - przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 9 i 10,

b) zakazy:

- lokalizowania budynków garaży (nie dotyczy garaży wbudowanych w budynek lub przybudowanych do budynku), gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
- realizacji garaży na działce budowlanej, nie służących na potrzeby zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na tej działce,

c) dopuszcza się:

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

b) prowadzenie robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

c) dla istniejących, jednorodzinnych budynków mieszkalnych dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego, możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków i zasad zagospodarowania działek w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej,

z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 9 i 10.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1MW1 – 6MW1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formach zorganizowanych osiedli mieszkaniowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wbudowane lokale użytkowe z zakresu użyteczności publicznej lub rzemiosła,

b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej,

c) zieleń urządzona,

d) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci,

e) ścieżki piesze i obiekty małej architektury,

f) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, w tym podziemne,

g) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^{O}- 45^{O},
- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: dla budynków 11 kondygnacyjnych – na poziomie istniejącym, dla pozostałych budynków nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,00 m,
- w przypadku realizacji nowej zabudowy - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
-- w przypadku realizacji nowej zabudowy - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
- realizacji garaży w zespołach: nowych lub jako uzupełnienie istniejących o jednorodnej formie i wystroju architektonicznym, dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
- przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunkach planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów: dla nowej zabudowy w obszarze terenu działki budowlanej, dla istniejącej zabudowy osiedlowej w na zasadach określonych w § 17,
- zachowania zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w formie: zieleńców, skwerów, placów zabaw towarzyszących zabudo-

wie wielorodzinnej jako powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 35% powierzchni terenu,

b) dopuszcza się i uznaje za zgodne z przeznaczeniem terenu ukrycia i schrony obrony cywilnej zorganizowane w budynkach,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

c) możliwość rewitalizacji zabudowy wielorodzinnej obejmującej: termomodernizację budynków, remonty infrastruktury technicznej, przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, itp.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UM – 13UM, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,

b) budynki gospodarcze,

c) usługi rzemieślnicze i drobna, nieuciążliwa wytwórczość,

d) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi, w tym podziemne,

e) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

f) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^{O}- 45^{O},

- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, pozostałych budynków maksymalnie nie może przekraczać 5 kondygnacji nadziemnych,

- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie więcej niż 6,00 m,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 60% w przypadku, gdy: istniejąca w dniu wejścia w życie ustaleń planu powierzchnia zabudowy działki jest większa niż 50% a planowana do realizacji zabudowa ma funkcję usługową. Odstępstwo powyższe nie dotyczy zabudowy działek o wyłącznie mieszkaniowej funkcji,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,

- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 14,

- dla terenów 2UM, 3UM, 6UM - 8UM - przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 5-8, 11, 13

b) zakazy:

- lokalizowania budynków garaży (nie dotyczy garaży przybudowanych lub wbudowanych w budynek), i gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,

- realizacji garaży na działce budowlanej, nie służących na potrzeby zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na tej działce,

c) dopuszcza się:

- łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku,

- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,

c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy:

- dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także rozbudowy (z zastrzeżeniem wymienionym poniżej), lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania powierzchni zabudowy od strony dróg i ulic; nadbudowy dopuszcza się tylko w przypadku gdy wskazana na rysunkach planu nieprzekraczalna linia zabudowy poprowadzona jest przez budynek mieszkaniowy, usługowy lub usługowo-mieszkaniowy,

- nie dopuszcza się rozbudowy istniejących garaży i budynków gospodarczych, dopuszcza się wyłącznie prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem budynków w należytym stanie technicznym

z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 5-8, 11 i 13.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1U1 – 9U1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa śródmiejska, usługowa użyteczności publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne towarzyszące, wbudowane w obiekty użyteczności publicznej,

b) place, drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny,

d) zieleń urządzona,
e) garaże i parkingi, w tym podziemne,
f) infrastruktura techniczna,
g) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
h) budynki gospodarcze w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazy:
- realizacji w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych budynków przeznaczenia podstawowego,
- dachy budynków: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^{o}- 45^{o},
- wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu według ustaleń w § 9, pozostałych budynków: maksymalnie nie może przekraczać 9 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna wysokość budynków: w obszarze przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi nie może być niższa niż 2 kondygnacje nadziemne lub 8,50 m,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego garaży i budynków gospodarczych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 3,50 m,
- dla nowych budynków usługowych użyteczności publicznej ustala się realizację garaży jako wbudowanych w budynek, dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej w dniu uchwalania planu dopuszcza się garaże wolnostojące, służące wyłącznie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej na tej działce, z uwzględnieniem zakazu w lit. b,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej; dopuszcza się możliwość wykorzystania 100% powierzchni działki pod zabudowę, przy czym nakazuje się realizację: miejsc postojowych jako wbudowanych w kondygnacje podziemne budynku i powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 10% urządzoną na tarasach lub stropodachach,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- przestrzegania obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,
- kształtowania uprzywilejowanej elewacji budynków od strony ul. Królowej Jadwigi,
- realizacja lokali mieszkalnych wyłącznie z uwzględnieniem zastosowania środków technicznych zwiększających odporność i zmniejszających komunikacyjną uciążliwość akustyczną do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
- dla terenu 9U1 – przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 12,
- dla terenu 9U1 – obsługa komunikacyjna terenu od strony ul. Łańcuckiego lub od ul. Poniatowskiego,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 17,
- dla terenu 4U1 – przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 12,
- przestrzegania ustaleń dla obszaru przestrzeni publicznej zawartych w § 11,
b) zakazy:
- lokalizowania budynków innych niż budynki użyteczności publicznej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Królowej Jadwigi,
- handlu w formie targowisk, giełd, hurtowni, komisów samochodowych na otwartych składach,
- realizowania ogrodzeń od strony ul. Królowej Jadwigi w obszarze przestrzeni publicznej,
c) dopuszcza się:
- lokalizację budynków w granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do niej,
- odstąpienie od ustaleń obowiązującej linii zabudowy w przypadku lokalizacji placu lub wnętrza urbanistycznego ukształtowanego jako przestrzeń publiczna z otwarciem w kierunku ul. Królowej Jadwigi,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:
a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg i ulic na rysunkach planu obowiązującą linią zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remonty, rozbiórki, bez prawa do rozbudowy, wyjątek stanowi istniejąca w dniu uchwalania planu zabudowa mieszkaniowa dla której dopuszcza się również rozbudowę,

z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w przypadku terenu 4U1 dodatkowo w § 9 dla strefy ochrony konserwatorskiej nr 12.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1Uup – 13Uup, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) lokale mieszkalne wbudowane, towarzyszące funkcji podstawowej, nie więcej niż jedno na budynek użyteczności publicznej,
b) drogi wewnętrzne i parkingi,
c) obiekty małej architektury,
d) zieleń urządzona,
e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazy:
- realizacji budynków przeznaczenia podstawowego w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych,
- dachy budynków: płaskie, dopuszcza się inną geometrię dla budynków realizowanych w obszarze stref ochrony konserwatorskiej,
- wysokość budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 16,00 m,
- dla terenów 1Uup - 4Uup i 9Uup powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 6Uup, 10Uup i 12Uup powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 1Uup - 4Uup i 9Uup minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40%, dla terenów 6Uup, 10Uup i 12Uup min. 15% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych terenów min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunkach planu,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 17,
- dla terenów 1Uup, 8Uup, 9Uup, 13Uup - przestrzegania ustaleń zawartych w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 2 - 4, 11.
4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:
a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie w § 9 dla stref ochrony konserwatorskiej nr 2 - 4, 11,
b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1UKR, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa i administracyjna związana z przeznaczeniem sakralnym terenu,
b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej z zakresu nauki i oświaty, opieki społecznej,
c) obiekty małej architektury, pomniki,
d) zieleń urządzona,
e) parkingi i garaże, w tym podziemne,
f) infrastruktura techniczna,
3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazy:
- dach zabytkowego kościoła: o istniejącej, chronionej geometrii historycznej,
- dachy budynków: historycznych, chronionych ustaleniami planu: o istniejącej chronionej geometrii historycznej, innych niż historyczne: skośne o geometrii dostosowanej do budynków historycznych chronionych ustaleniami planu,
- wysokość budynku kościoła: zgodnie ze stanem istniejącym; ochrona dominanty kompozycji przestrzennej miasta,
- wysokość budynków przeznaczenia dopuszczalnego: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,50 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% powierzchni terenu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunkach planu ogranicza możliwość realizacji zabudowy w celu ekspozycji zabytkowego kościoła,
- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu,
- przestrzegania ustaleń zawartych w § 8 dla kościoła wpisanego do rejestru zabytków i strefy ochrony konserwatorskiej nr 1,
4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:
a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie oraz w § 8 dla kościoła wpisanego do rejestru zabytków i strefy ochrony konserwatorskiej nr 1,
b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1UH, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu – targowisko,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zaplecze administracyjno-biurowe i sanitarne,
b) gastronomia,
c) infrastruktura techniczna,
d) zieleń urządzona,
3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) nakazy:
- dachy budynków: płaskie, dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe lub inne o indywidualnej formie dla budynku hali targowej,
- wysokość budynków: nie więcej niż 6,00 m, dla budynków zaplecza administracyjno-biurowego i hali targowej nie może przekraczać 12,00 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni terenu,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% powierzchni terenu,
- kształtowania zabudowy w formie jedno-

rodnego zespołu obiektów handlowych w zakresie formy, gabarytów, kolorystyki – uzupełnianie zabudowy o kolejne obiekty winno respektować tą zasadę,

- przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnienia zagrożeń wynikających ze starej płytkiej eksploatacji zgodnie z ustaleniami w § 12,

- zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu na zasadach określonych w § 17. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych razem z terenami parkingów 1ZP/KP - 3KP/ZP oraz tymczasowym parkingiem urządzonym w ramach linii rozgraniczających drogi 1KDZ1/2,o którym mowa w § 25 ust. 2,

- obsługa komunikacyjna targowiska oraz lokalizacja parkingów i placyków gospodarczych wyłącznie od strony ulic: Łańcuckiego i Poniatowskiego,

b) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenu i budynków w kierunku zabudowy usługowej użyteczności publicznej przy zastosowaniu ustaleń jak dla terenów o symbolu U1.

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KGP – 3KGP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zespoły garaży i parkingów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) placyki gospodarcze, śmietniki,

b) portiernie,

c) dla terenu 2KGP – stacja diagnostyczna, myjnia samochodowa,

d) zieleń urządzona o funkcji izolacyjno-ochronnej,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie,

- wysokość budynków: dla zespołów garaży jednokondygnacyjnych i portierni nie może przekraczać 3,50 m, dla budynków garaży wielokondygnacyjnych nie może przekraczać 12,00 m,

- kształtowania zabudowy w formie jednorodnego zespołu w zakresie formy, gabarytów, kolorystyki – uzupełnianie zabudowy o kolejne obiekty winno respektować tą zasadę,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 15% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

- dla terenu 3KGP – realizacji garażu wielokondygnacyjnego,

b) zakaz lokalizacji garaży blaszaków, dopuszcza się rozwiązania systemowe dla zespołów garaży,

c) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się:

a) możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,

b) docelową przebudowę istniejącego zespołu garaży w terenie 2KGP na budynek garażu wielopoziomowego.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przystanki komunikacji publicznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa użyteczności publicznej,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi i przejścia piesze,

e) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- dachy budynków: płaskie, skośne lub krzywoliniowe,

- wysokość budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne lub 10,50 m, minimalna wysokość nie mniejsza niż 8,50 m, ustalone standardy wysokości minimalnej nie dotyczą zabudowy wiat przystankowych,

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 25% powierzchni terenu,

- przestrzegania ustaleń zawartych w § 11 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1ZP/US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, sport i rekreacja,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze, rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna,

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) nakazy:

- zachowania funkcji rekreacyjno-sportowej,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni terenu,

b) zakaz realizacji budynków.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1ZP/KP – 3ZP/KP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i parkingi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) infrastruktura techniczna,
3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) nakazy:
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% powierzchni terenu,
- realizacji parkingów wyłącznie dla samochodów osobowych,
- przestrzegania ustaleń zawartych w § 11 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej.
b) dla terenów 1ZP/KP i 2ZP/KP dopuszcza się realizację nawierzchni parkingów jako „zielonej", przepuszczalnej, preferuje się powyższe urządzenie nawierzchni ze względu na sąsiedztwo terenów zieleni Plant.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1ZP - 4ZP, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) place zabaw dla dzieci,
b) obiekty małej architektury,
c) małe boiska sportowe o nawierzchni przepuszczalnej,
d) infrastruktura techniczna,
e) ścieżki pieszo-rowerowe,
3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) zachowanie funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej terenów,
b) nakaz: dla terenów 1ZP-3ZP przestrzegania ustaleń zawartych w § 11 odnośnie obszaru przestrzeni publicznej,
c) nakazy dla terenu 4ZP:
- zachowania miejsca pamięci narodowej, pomnika oznaczonego na rysunkach planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10,
- ukształtowania zieleni komponowanej oraz realizacji obiektów małej architektury wokół miejsca pamięci narodowej, pomnika.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1E – 3E, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – stacje transformatorowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zieleń urządzona,
3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% działki budowlanej,
c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1C, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu zaopatrzenia w ciepło - kotłownia,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zieleń urządzona,
3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% działki budowlanej,
c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KDG 2/3, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Królowej Jadwigi: od 40,00 m do 52,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkami planu,
3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg głównych,
4) zachowanie zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,
5) kształtowanie obszaru przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
6) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
7) dopuszcza się istniejące:
a) linię tramwajową wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z możliwością rozbudowy i przebudowy,
b) obiekt handlowy zlokalizowany w rejonie przejścia podziemnego z możliwością przebudowy i prowadzenia robót budowlanych związanych z utrzymaniem obiektu w należytym stanie technicznym.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDG 2/2 - 2KDG 2/2, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej,
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) dla 1KDG 2/2, ul. Królowej Jadwigi: 18,00 m – 30,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkami planu,
b) dla 2KDG 2/2, planowanego odcinka Drogowej Trasy Średnicowej „Wschód" – 35,00 m,
3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie dróg głównych,
4) dla terenu 1KDG 2/2:
a) ochrona zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,
b) dopuszcza się istniejącą linię tramwajową wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z możliwością

rozbudowy i przebudowy,

5) dla terenu 2KDG 2/2:

a) uwzględnienie sąsiedztwa terenu kolejowego zgodnie z ustaleniami w § 15,

b) tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25,

6) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem 1KDZ 1/2, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających, ul. Poniatowskiego – 20,00 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkami planu,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi zbiorczej,

4) tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25,

5) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDD 1/2 - 17KDD 1/2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla 1KDD1/2 ciągu ulic: Górników Redenu, Konopnickiej – od 9,00 m do 22,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

b) dla 2KDD1/2 – od 9,00 m do 12,00 m zgodnie z rysunkami planu,

c) dla 3KDD1/2, ul. Stara – od 9,00 m do 13,00 m zgodnie z rysunkami planu,

d) dla 4KDD1/2, ul. Cieplaka – od 24,00 m do 27,00 m zgodnie z rysunkami planu,

e) dla 5KDD1/2, ul. Ks. Augustynika – od 10,00 m do 30,00 m zgodnie z rysunkami planu,

f) dla 6KDD1/2, ul. Kopernika – od 8,00 m – 13,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

g) dla 7KDD1/2, ul. Kopernika – od 12,00 m do 14,00 m zgodnie z rysunkami planu,

h) dla 8KDD1/2, ul. Twarda – od 10,00 m do 14,00 m, zgodnie z rysunkami planu,

i) dla 9 KDD1/2, ul. Łańcuckiego – 20,00 m,

j) dla 10KDD1/2, ul. Reymonta – od 11,00 m do 13,00 m zgodnie z rysunkami planu,

k) dla 11KDD1/2, ul. Wojska Polskiego – od 14,00 m do 16,00 m zgodnie z rysunkami planu,

l) dla 12KDD1/2, ul. 1-go Maja – od 9,00 m do 11,00 m zgodnie z rysunkami planu,

ł) dla 13KDD1/2, ul. Orzeszkowej – od 9,00 m do 12,00 m zgodnie z rysunkami planu,

m) dla 14KDD1/2, ul. Cieplaka – od 9,00 m do 11,00 m zgodnie z rysunkami planu,

n) dla 15KDD1/2, ul. Traugutta – od 7,00 m do 11,00 m zgodnie z rysunkami planu,

o) dla 16KDD1/2, ul. Kołłątaja – od 4,50 m do 10,00 m zgodnie z rysunkami planu,

p) dla 17KDD1/2 – 12,00 m,

3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,

4) dopuszcza się chodniki jednostronne,

5) ochrona zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7,

6) przestrzeganie minimalnych odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

5. W przypadku uzupełniania luk w zabudowie istniejącej lub przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, odstępstwa od zasad zachowania odległości zabudowy od krawędzi jezdni.

6. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych 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.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§ 42. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę:

1) Dla niezabudowanych nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWN, MW1, UH, U1, Uup, ZP/US ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2) Dla pozostałych terenów, ustalenia niniejszego planu nie spowodowały wzrostu wartości nieruchomości, stąd nie ustala się dla nich stawki procentowej.

§ 43. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej
Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIII/930/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 23 czerwca 2010 r.

Obszar B rys 1

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIII/930/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 23 czerwca 2010 r.

Obszar B rys 2

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/930/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 23 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi.

§ 1. 1. W trybie art. 17, pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wyniku dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zostały wniesione uwagi, poniżej wymienione, których Prezydent Miasta po rozpatrzeniu nie uwzględnił w części lub w całości.

2. W wyniku I -go wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 września do 12 października 2009 r.:

1) Uwag Pana Przemysława Żaka nie uwzględniono w części dotyczącej:

a) obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działek 103/1,103/2 z ustalonej w planie dla terenu 2U1 30% do wnioskowanej 15%. Utrzymano w planie wskaźnik na poziomie 30%. Zwiększenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla ww. działek z ustalonej w planie 65% dla terenu 2U1 do wnioskowanej 70%. Wraz ze zmianą przeznaczenia terenu ww. działek z 2U1 na 10UM (w tej części uwaga została częściowo uwzględniona) wprowadzono wskaźnik zabudowy nie większy niż 55% powierzchni działki z uwagi na funkcję mieszkaniową w przeznaczeniu podstawowym,

b) obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki 89 z ustalonej w planie dla terenu 5UMW 30% do wnioskowanej 10%. Utrzymano w planie wskaźnik na poziomie 30%. Zwiększenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla ww.działki z ustalonej w planie 40% dla terenu 5UMW do wnioskowanej 75%. Częściowo uwzględniono uwagę poprzez zwiększenie wskaźnika do 55%, zwiększenie wskaźnika do poziomu proponowanego przez wnoszącego uwagę nie zostało dopuszczone z uwagi na funkcję mieszkaniową w przeznaczeniu podstawowym. Obniżenia wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimum 1,30 miejsca postojowego na 1 mieszkanie do minimum 1,10 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

c) obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działek 67/1, 67/2 z ustalonej w planie dla terenu 7UMW 30% do wnioskowanej 10%. Utrzymano w planie wskaźnik na poziomie 30%. Zwiększenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla ww. działek z ustalonej w planie 40% dla terenu 7UMW do wnioskowanej 75%. Częściowo uwzględniono uwagę poprzez zwiększenie wskaźnika do 55%, zwiększenie wskaźnika do poziomu proponowanego przez wnoszącego uwagę nie zostało dopuszczone z uwagi na funkcję mieszkaniową w przeznaczeniu podstawowym. Obniżenia wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimum 1,30 miejsca postojowego na 1 mieszkanie do minimum 1,10 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

2) Uwagi Pana Zbigniewa Pilarza nie uwzględniono w całości dotyczącej lokalizacji garażu w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Królowej Jadwigi. Utrzymano w planie zakaz lokalizowania budynków innych niż budynki użyteczności publicznej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Królowej Jadwigi z uwagi na ustalony w planie obszar przestrzeni publicznej i rangę ulicy stanowiącą główną oś kompozycyjna miasta.

3) Uwagi Pana Wacława Majka ze Stowarzyszenia Kupców Targowych nie uwzględniono w części dotyczącej utrzymania ustaleń planu dla terenu usług handlu targowiska 1UH w zakresie obsługi parkingowej. Zmienione zostały ustalenia dotyczące bilansowania miejsc postojowych dla targowiska poprzez rezygnację z terenu parkingu 1KPH (z powodu uwzględnionej uwagi właściciela teren 1KPH zmieniono na 9U1). Dopuszcza się dla terenu 1UH bilansowanie miejsc postojowych razem z terenami parkingów 1ZP/KP-3ZP/KP i tymczasowym parkingiem w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ1/2 do czasu rozbudowy ul. Poniatowskiego do klasy technicznej zbiorczej.

4) Uwagi Pani Elżbiety Bac nie uwzględniono w części dotyczącej regulacji zagospodarowania terenu nieruchomości. W planie dokonano zmiany przeznaczenia terenów 1KDW i 1KPH na zabudowę śródmiejską, usługową użyteczności publicznej 9U1, wprowadzając jednocześni ograniczenia: wskazanie miejsca wjazdu na teren z ul. Łańcuckiego oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

5) Uwagi Pani Anny Chojnackiej nie uwzględniono w części dotyczącej możliwości nadbudowy

budynków na działce nr 91/1 przy ul. Augustynika. W planie ustalono zasady, które dopuszczają nadbudowę (niekorzystnie położonego względem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, gdy linia zabudowy przechodzi przez budynek, dopuszczenie to nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży i w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.

3. W wyniku II -go wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2009 r. do 20 stycznia 2010 r.:

1) Uwag Pana Przemysława Żaka nie uwzględniono w części dotyczącej:

a) obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenach działek 67/1, 67/2, 103/1, 103/2, 89 z ustalonej w planie dla terenów UM na 30% do wnioskowanej 20%. Utrzymano w planie wskaźnik na poziomie 30% z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenów UM: zabudowa usługowa użyteczności publicznej i mieszkaniowa,

b) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w wysokości wnioskowanej przez wnoszącego uwagę: z minimum 1,30 miejsca postojowego na 1 mieszkanie do minimum 1,10 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

Jednocześnie powyższa uwaga została uwzględniona częściowo poprzez obniżenie wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do minimum 1,20 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

2) Uwagi Wyższej Szkoły Biznesu w części dotyczącej wprowadzenia do ustaleń planu dopuszczenia bilansowania miejsc postojowych wspólnie z terenami parkingów, do których uczelnia posiada tytuł prawny. Utrzymuje się w planie dotychczasową formę zapisu ustaleń. Proponowany przez wnoszących uwagę zapis skutkowałby ustaleniami dla terenów, które nie wchodzą w zakres objęty planem i byłby w tym zakresie niezgodny z prawem: uchwałą Nr XVI/226/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi. Jednocześnie powyższa uwaga została uwzględniona częściowo poprzez obniżenie wskaźnika miejsc postojowych dla terenu 12Uup do minimum 1,0 miejsca postojowego na 150m2 powierzchni użytkowej usług.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIII/930/10
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 23 czerwca 2010 r.

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

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie gmina Dąbrowa Górnicza.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Dąbrowa Górnicza,

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

2853

UCHWAŁA NR LIII/931/10
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 23 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla rurociągu tlenu z huty ArcelorMittal do huty CMC Zawiercie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1,