

**Uchwała Nr VI/51/07  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 31 stycznia 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/719/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr LI/654/98 z dnia 25 marca 1998r. wraz z aktualizacją przyjętą uchwałą Rady Miejskiej nr LIII/936/2002 z dnia 27 lutego 2002r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Korzeńca.**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 95,43ha, w granicach określonych:
  - 1) od północy - linią kolejową,
  - 2) od wschodu - ul. Marii Konopnickiej,
  - 3) od południa - ul. B. Limanowskiego,
  - 4) od zachodu - linią kolejową.
2. Granice określone w ust. 1 przedstawiono na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą, oznaczone symbolem **MN**,
  - 2) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone symbolem **MW**,
  - 3) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod obiekty produkcyjne, z funkcją usługową jako uzupełniającą, oznaczone symbolem **PU**,
  - 4) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową handlu, oznaczone symbolem **UH**,
  - 5) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług oświaty, oznaczone symbolem **UO**,
  - 6) tereny o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usług sportu, oznaczone symbolem **US**,
  - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
  - 8) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**,
  - 9) tereny zieleni leśnej, oznaczone symbolem **ZL**,
  - 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**,
  - 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**,

- 12) tereny urządzeń gospodarki wodnej, oznaczone symbolem **W**,
  - 13) tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyka i ciepłownictwo, oznaczone symbolem **E,C**,
  - 14) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ 1/2**,
  - 15) tereny dróg publicznych klasy ulicy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL 1/2**,
  - 16) tereny dróg publicznych, klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD 1/2**,
  - 17) tereny dróg wewnętrznych, pieszo-jezdnymi, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne,
  - 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 5) Rozdział 5 - 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,
  - 6) Rozdział 6 - Zasady i warunki i podziału nieruchomości,
  - 7) Rozdział 7- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 8) Rozdział 8- Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 9) Rozdział 9 - Ustalenia końcowe.

### §3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
  - 1) Rysunek Planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1,
  - 2) Ideogram Uzbrojenia – woda, ciepło, kanalizacja, w skali 1:2000 – załącznik nr 2,
  - 3) Ideogram Uzbrojenia – gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja, w skali 1:2000 – załącznik nr 3,
  - 4) Wyrys z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza – załącznik nr 4.
  - 5) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 5,
  - 6) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) ustalenia planu obejmujące:
    - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) granice strefy „B”- ochrony konserwatorskiej,
    - d) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
    - e) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
  - 2) ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) granica terenów zamkniętych,
    - c) zasięg obszaru karbońskiego GZWP C/1 Będzin,
3. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, istniejące budynki mieszkalne, istniejące budynki usługowe, istniejące budynki mieszkalne z wbudowanymi usługami, tereny pogórnice o zasięgu głębokiej eksploatacji oraz wychodnie uskoków i nieczynne szyby mają charakter informacyjny.
4. W Ideogramach Uzbrojenia wymienionych w ust. 1 pkt. 2 i 3 obowiązują oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 pkt. 1a÷ e, pkt. 2a ÷c i pkt.3.

5. Istniejące urządzenia i trasy infrastruktury technicznej, projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia mają charakter informacyjny.

#### §4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
3. Zaleca się, aby nowoprojektowane i zmieniające trasę istniejące sieci infrastruktury były prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic.

#### §5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
3. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
4. **rzemiośle usługowym** - należy przez to rozumieć zakład lub warsztat rzemieślniczy zatrudniający do 50 pracowników świadczący ogólnie rozumiane nieprodukcyjne usługi dla ludności (np. pralnia chemiczna i mechaniczna, fotograf, zakłady: krawiecki, szewski, kaletniczy, tapicerski, stolarski, szklarski, zegarmistrzowski, grawerski, złotniczy, a także naprawa sprzętu AGD i naprawa innych urządzeń).

#### §6

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. W obszarze objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie występują tereny zaliczone do „przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział 2

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

#### §7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **22MN** o łącznej pow. 42,15 ha ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcją uzupełniającą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) ulic dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, dla obsługi terenów **MN**,
  - 3) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
  - 4) obiektów i budynków gospodarczych,
  - 5) budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, w zakresie

- wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji:
    - 1) masztów telefonii komórkowej,
    - 2) handlu hurtowego.
  4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 30%,
    - 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 12,0m,
    - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 7,0m.
    - 4) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci od  $15^{\circ}$  ÷  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie w sąsiedztwie budynków o takich dachach,
    - 5) realizacja usług, o których mowa w ust. 1 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne,
    - 6) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
    - 7) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
    - 8) emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością rzemiosła i usług, o których mowa w ust. 1 nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
    - 9) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami,
    - 10) odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustala się na podstawie przepisów odrębnych.
  5. Na terenie oznaczonym **4MN**, ze względu na wahania zwierciadła wody gruntowej (ok. 1,0m) przed podjęciem zamierzenia inwestycyjnego rozpoznać szczegółowo warunki gruntowo- wodne.
  6. Na terenach oznaczonych symbolem **MN**, ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej przewidzieć zabezpieczenia przeciwwodne.
  7. Na terenach oznaczonych symbolem **MN**, utrzymuje się:
    - 1) istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
    - 2) wewnętrzne drogi dojazdowe z możliwością ich przebudowy i modernizacji.
  8. Na terenach oznaczonych symbolem od **3MN** do **6MN** i **13 MN** obowiązują zakazy:
    - 1) groduczenia nieruchomości w odległości do 1,5 metra od krawędzi Kanału Hutniczego,
    - 2) zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego.

## §8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** o pow. 1,57 ha i **2MW** o pow. 0,94ha ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MW** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach oznaczonych symbolem **1 MW** wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

## §9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** o pow. 1,71ha i **2PU** o pow. 0,39 ha ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekty produkcyjne, z funkcją usługową jako uzupełniającą.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **1PU** i **2PU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1PU** obowiązują zakazy:
  - 1) grodzenia nieruchomości w odległości do 1,5 metra od krawędzi Kanału Hutniczego,
  - 2) zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego.

#### §10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH** o pow. 0,76 ha ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową handlu.
2. Dopuszcza się realizację obiektów administracyjno-socjalnych lub zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących dla obsługi terenu oznaczonego 3US.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **UH** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

#### §11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **9ZP** o łącznej pow. 7,62 ha ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** dopuszcza się ponadto realizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury związanej z obsługą terenu **ZP**,
  - 2) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 3) placów zabaw i gier dla dzieci i młodzieży
3. Na terenach oznaczonych symbolem **2ZP, 4ZP, 5ZP i 9ZP** obowiązują zakazy:
  - 1) grodzenia nieruchomości w odległości do 1,5 metra od krawędzi Kanału Hutniczego,
  - 2) zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego.

#### §12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US** o pow. 0,26ha, **2US** o pow. 1,89ha i **3US** o pow. 6,26ha ustala się przeznaczenie podstawowe na usługi sportu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **2US i 3US** dopuszcza się ponadto realizację:
  - 1) zabudowy usługowej związanej z funkcją terenu,
  - 2) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 3) placów zabaw i gier dla dzieci i młodzieży
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury związanej z obsługą terenu **US**,
  - 5) dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
  - 6) modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń i obiektów sportowych.
3. Na terenach oznaczonych symbolem **3US**, ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej przewidzieć zabezpieczenia przeciwwodne.

#### §13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** o pow. 0,60ha ustala się przeznaczenie podstawowe na usługi oświaty.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **UO** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

#### §14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD** o pow. 5,34ha, **2ZD** o pow. 1,22ha i **3ZD** o pow. 7,54ha utrzymuje się przeznaczenie podstawowe jako ogrody działkowe o głównej funkcji rekreacyjnej.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **1ZD i 2ZD** obowiązują zakazy:
  - 1) grodzenia nieruchomości w odległości do 1,5 metra od krawędzi Kanału Hutniczego,
  - 2) zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego.

## §15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o pow. 0,83ha ustala się przeznaczenie na zieleni leśną.

## §16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** o pow. 0,03 ha ustala się przeznaczenie na zieleni izolacyjną.

## §17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** o pow. 1,38ha i **2 WS** o pow. 0,53ha obejmujących Kanał Hutniczy i przyległe tereny o szerokości 5,0 m ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **1WS** i **2WS** w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego obowiązują zakazy:
  - 1) groduzenia nieruchomości w odległości do 1,5 metra od krawędzi Kanału Hutniczego,
  - 2) zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie szerokości 5,0 m od krawędzi Kanału Hutniczego.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3WS** o pow. 5,18 ha ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące - zbiorniki wodne, z funkcją uzupełniającą - rekreacja i wędkarstwo.

## §18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1W** o pow. 0,30ha i **2 W** o pow. 0,13ha ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci wodociągowe.

## §19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E,C** o pow. 0,12ha ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne oraz ciepłownicze.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## §20

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
  - 2) obowiązek stosowania systemów grzewczych, o niskoemisyjnych technikach spalania paliw,
  - 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.
3. Dla ochrony wód podziemnych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/1„Będzin” ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport wykaże oddziaływania w zakresie zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do oczyszczalni indywidualnych, grupowych lub szpitalnych osadników z zapewnioną możliwością wywozu do momentu realizacji systemów kanalizacji,
  - 4) wyposażenie terenu w rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic i miejsc postojowych do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu,
- 6) zakaz gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- 7) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

## **Rozdział 4**

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

#### **§21**

1. Wyznacza się strefę „B” – ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone symbolem **1MW** - Kolonia Huty Bankowej „Zielona” złożona z 7 domów mieszkalnych przy ul. Robotniczej. Granicę strefy „B” oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
2. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:
  - 1) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy,
  - 2) modernizację techniczną obiektów z zachowaniem gabarytów, brył i elewacji z wystrojem,
  - 3) opiniowanie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszelkich działań inwestycyjnych.
3. Otacza się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:
  - 1) domy mieszkalne przy ul. Robotniczej nr 3,4,5,8,
  - 2) domy mieszkalne przy ul. Limanowskiego nr 2, 4, 6,
  - 3) kamienica przy ul. Limanowskiego 10.
4. Wszelkie prace przy obiektach objętych ochroną konserwatorską wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

## **Rozdział 5**

### **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.**

#### **§22**

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Paryż”, dla której decyzją Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stwierdził wygaśnięcie koncesji.
2. Zachodnia część terenu jest objęta zasięgiem głębokiej eksploatacji węgla kamiennego gdzie mogą występować słabe deformacje ciągłe powierzchni, I kategorii górniczej.
3. W obszarze objętym planem występują uskoki „Dąbrowski”, „Janowski” i „Florowski” oraz dawne szyby o nr 36, 37, 202 i 203 naniesione na rysunku planu.
4. Ustala się obowiązek uzyskania we właściwym okręgowym urzędzie górniczym, szczegółowych informacji odnośnie czynników geologiczno – górniczych, w szczególności określenia potrzeby wykonania ekspertyz i dokumentacji geologiczno – inżynierskich w celu ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

#### **§23**

Na obszarze objętym planem nie występują tereny potencjalnie zagrożone powodzią.

#### **§24**

Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na naturalne osunięcia mas ziemnych.

#### **§25**

Na obszarze objętym planem występują tereny zamknięte, oznaczone symbolem **1KK** o pow. 0,20ha i **2KK** o pow. 0,07ha wyłączone z zabudowy.

## **Rozdział 6**

### **Zasady i warunki podziału nieruchomości**

#### **§26**

Podział terenu na działki budowlane winien:

- 1) w miarę możliwości uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (na zasadzie wspólnego dojazdu),
- 2) kształtować walory krajobrazowo – estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
- 3) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji, a tym samym zabudowie mieszkaniowej zapewnić duży stopień prywatności,
- 4) umożliwić w porozumieniu z zarządzającymi sieciami elektroenergetycznymi prowadzenie sieci średnich i niskich napięć wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz lokalizację stacji transformatorowych.

#### **§ 27**

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tam gdzie istniejący, geometryczny kształt działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane, podziały terenów wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na zgodny wniosek właścicieli w trybie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały; scalanie i podział należy przeprowadzić na następujących zasadach:
  - 1) nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
  - 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej, usługowej i produkcyjno- usługowej - 750m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość działki- 20,0m,
  - 3) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m<sup>2</sup> a minimalna szerokość działki – 20,0m,
  - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość działki – 12,0m,
  - 5) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 300m<sup>2</sup>, a minimalna szerokość działki – 6,0m,
  - 6) w przeprowadzonych podziałach należy uwzględnić wyznaczone niniejszym planem drogi publiczne i wewnętrzne (**KDW**),
  - 7) zespół działek obsługiwany drogą dojazdową o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania.

#### **§28**

1. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§29**

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Limanowskiego oznaczonej symbolem **KDZ 1/2** oraz ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy zbiorczej.

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20,0m,
- 2) szerokość jezdni – 7,0m,
- 3) jednostronny chodnik.
- 4) w terenach zwartej zabudowy dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających mniejszą a niż 20,0m zgodnie z przepisami odrębnymi.



### §30

1. Wyznacza się nową drogę publiczną klasy ulicy lokalnej, oznaczoną symbolem **KDL1/2**
  - 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 6,0m,
  - 3) obustronny chodnik.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ul. Robotniczej, oznaczonej symbolem **KDL1/2** oraz ustala się przebudowę ulicy do parametrów ulicy lokalnej:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m
  - 2) szerokość jezdni min. 6,0m,
  - 3) obustronny chodnik,
  - 4) w terenach zwartej zabudowy dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających mniejszą niż 12,0m zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §31

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulic dojazdowych Korzeniec, Śliwińskiego, J.Długosza, Adamskiego, Asnyka, S. Krzynówki, S. Dubois, Braci Pękalskich oznaczonych symbolem **KDD1/2**.
2. Ustala się przebudowę ulic do parametrów ulic dojazdowych:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
  - 2) szerokość jezdni min. 5,5m,
  - 3) obustronny chodnik.
3. Wyznacza się nowe publiczne ulice dojazdowe oznaczone symbolem **KDD1/2**:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
  - 2) szerokość jezdni min. 5,5m,
  - 3) obustronny chodnik.

### §32

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wewnętrznych ulic dojazdowych pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KDW** z możliwością przebudowy dla uzyskania w liniach rozgraniczających szerokości min. 5,0m.

### §33

Utrzymuje się istniejącą ścieżkę rowerową w ul. Robotniczej oraz wyznacza się nowe, zaznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### §34

1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) utrzymanie dwustronnej dostawy wody z ujęcia wód podziemnych Ujejsce i wodociągu „Dzieńkowice”,
  - 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach Ø100mm oraz sieci projektowanych o średnicach Ø110, 125 i 160mm wykonanych z PE,
  - 3) sukcesywną wymianę wodociągów stalowych i żeliwnych o dużej awaryjności w następujących ulicach: Korzeniec, Śliwińskiego, Pękalskich, Dubois, Konopnickiej i Limanowskiego,
  - 4) budowę nowych wodociągów Ø110mm zamykających pierścień wodociągowy w rejonie ulicy Pękalskich i Długosza.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.
  - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejący kolektor Ø1,4m biegnący wzdłuż rzeki Pogoria oraz kolektor Ø0,8/1,2m biegnący do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - 2) uporządkowanie gospodarki ściekowej z przebudową kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
  - 3) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację o średnicach Ø0,20m i Ø0,30m

- 4) budowę nowych kanałów sanitarnych w ulicach: Śliwińskiego, Korzeniec, Limanowskiego, Konopnickiej, Dubois, Krzynówki
- 5) uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w rejonie osiedla przy ul. Robotniczej,
- 6) dopuszczenie unieszkodliwiania ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków z odbiorem ścieków przez wyspecjalizowane jednostki do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1).
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) docelowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do:
    - Kanału Hutniczego, dopływu rzeki Pogoria,
    - rzeki Pogoria poprzez istniejący kolektor deszczowy o średnicy 2xØ1,8m,
  - 2) adaptację istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na deszczową,
  - 3) przebudowa kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację deszczową w rejonie osiedla przy ul. Robotniczej oraz budowa wylotu do rzeki Pogoria wraz z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie wód deszczowych do cieku, w tym likwidacja odcinka kanalizacji od komory do kolektora sanitarnego Ø1400mm,
  - 4) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg zaliczanych do kategorii krajowych i powiatowych, a także parkingów o powierzchni 0,1ha,
  - 5) po wybudowaniu kanalizacji rozdzielczej w rejonie ul. Konopnickiej, istniejącą na kanale sanitarnym komorę przelewową należy zlikwidować.
4. Ustala się w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) adaptację zorganizowanego systemu ciepłowniczego zasilanego z elektrowni „Łagisza” poprzez magistralę 2xDN65mm oraz stacji wymienników ciepła zlokalizowanej przy ulicy Limanowskiego 57a,
  - 2) zaopatrzenie w ciepło z infrastruktury ciepłowniczej wymienionej w pkt.1),
  - 3) dopuszczenie innych źródeł energii cieplnej, stosujących systemy grzewcze o niskoemisyjnych technikach spalania paliw w przypadkach uzasadnionych ekonomicznie.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
  - 1) rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć niskoprężną zlokalizowaną w granicach planu zasilaną:
    - z gazociągu podwyższonego ciśnienia relacji Ząbkowice – Łagiewniki Ø500 CN1,6/1,2MPa za pośrednictwem odgałęzienia Ø80 CN1,6/1,2MPa do stacji redukcyjno – pomiarowej „Park Zielona”,
    - z gazociągu podwyższonego ciśnienia jw. za pośrednictwem odgałęzienia Ø150 CN16/12MPS do stacji redukcyjno – pomiarowej dwustopniowej „Kilińskiego” o przepustowości Q5000m<sup>3</sup>/h (zasilanie w rejonie ulicy Konopnickiej),
  - 2) rozwój sieci głównie w oparciu o gazociąg niskoprężny Ø200mm przebiegający centralnie przez obszar planu,
  - 3) budowę gazociągu w ulicy Robotniczej,
  - 4) rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
    - a) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć tj.:
      - kablowe linie elektroenergetyczne 6kV
      - stacje transformatorowe 6/0,4kV zlokalizowane w granicach obszaru opracowania:
        - „Limanowskiego”
        - „Limanowskiego II”
        - „Robotnicza”
        - „Konopnicka II”
    - b) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 6/0,4kV:
      - w granicach terenu o symbolu 2US przeznaczonego pod zabudowę usług sportu, z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630kVA (zasilanie z sieci biegnącej ze stacji transformatorowej „Konopnicka”)
      - w granicach terenu o symbolu 13MN, z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630kVA (zasilanie z sieci biegnącej ze stacji transformatorowej „Konopnicka II”).

- 2) możliwość wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy na istniejących stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne,
  - 3) bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
- 1) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
  - 2) możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci,
  - 3) prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych na nowych terenach budowlanych,
  - 4) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.
8. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) odpady komunalne należy składować w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, a następnie wywozić na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
  - 2) powstające odpady z działalności usługowej, w zależności od rodzaju winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
  - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, nie powodując zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

## **Rozdział 8**

**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

### **§35**

Dla terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia końcowe**

### **§36**

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów, na terenach objętych planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### **§37**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

### **§38**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

### **§39**

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak