

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ul. Powstańców, Parku Zielona do granicy administracyjnej z Będzinem

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 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) w nawiązaniu do Uchwały Nr XVIII/256/07 z dnia 28 września 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ul. Powstańców, Parku Zielona do granicy administracyjnej z Będzinem i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY
GÓRNICZEJ DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE LINII KOLEJOWEJ PKP
KATOWICE – WARSZAWA, UL. POWSTAŃCÓW, PARKU ZIELONA DO GRANICY
ADMINISTRACYJNEJ Z BĘDZINEM**

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne planu**

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 69,77 ha położony w Korzeńcu, po północnej stronie linii kolejowej Katowice – Warszawa.
2. Granice opracowania wyznaczają: od zachodu – granica administracyjna z Będzinem; od południa – tereny kolejowe PKP; od wschodu – ulica Powstańców i przemysłowa linia kolejowa; od północy – przemysłowa linia kolejowa.

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
 - 1) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000 zawierający ustalenia przestrzenne oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
 - 2) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również kolejne załączniki zawierające:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 3

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	tereny zabudowy usługowej,
ZO	tereny zieleni przydomowej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZW	tereny zieleni nieurządzonej,
WS	tereny wód powierzchniowych płynących,
G	tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
NO	tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
C	tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
KD	teren dróg publicznych:
	D - dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KK	tereny kolejowe.
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
 - 1) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
 - 3) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
 - 4) granice nieruchomości wraz z numerami.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - rozdział 4,
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 5,
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 6,
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 7,
 - 7) stawkę procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 8,
 - 8) ustaleń końcowych – rozdział 9.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów 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,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) działalności nieuciążliwej, usłudze nieuciążliwej – jest to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a której ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki budowlanej, lub granicy terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku planu zgodnie z §3 i §4, dotyczące terenu o którym mowa w § 1,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
 - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
 - 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
 - 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, rzemiosła oraz handlu o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m².
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 11MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
 - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy działki,
 - 3) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji :
 - a) budynków wolnostojących – 600 m²,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - 5) dojazdu do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej w drugiej linii zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m i minimalnej szerokości jezdni 3,5 m,
 - 6) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
 - 7) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 ÷ 55 stopni,
 - 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
 - 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,3,
 - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - 11) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub jako przybudówki o wysokości nie większej niż 5 m, swą formą architektoniczną, geometrią dachu, kolorystyką i użytymi materiałami elewacyjnymi winny nawiązywać do budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
 - 12) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
 - 13) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. W przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują w tym zakresie minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego,
 - 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym,
 - 4) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) przy rozbudowie i przebudowie istniejących obiektów oraz budowie przy istniejących obiektach budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 2, z wyjątkiem parametru wysokości, to znaczy obiekty te mogą nawiązywać charakterem do istniejącej zabudowy,
 - 2) przy nadbudowie o poddasze użytkowe istniejących dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych, o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie – parametr wysokości nie obowiązuje,
 - 3) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, oraz jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** dopuszcza się zabudowę wielorodzinną realizowaną w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej o następujących parametrach :
- 1) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe o maksymalnej wysokości 15,0 m (4 kondygnacje nadziemne),
 - 2) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia $25 \div 45$ stopni,
 - 3) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna lub blacha płaska),
 - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,5,
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej – 30 %,
 - 6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 7) w przypadku lokalizacji usług wymagane jest wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
7. Dla terenu o którym mowa w ust. 6 w wypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej:
- 1) ustala się zakaz:
 - a) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - d) lokalizacji pojedynczych garaży oraz jednopoziomowych zespołów garaży,
 - e) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację w parterach budynków usług nieuciążliwych,
 - b) lokalizację parkingów na kondygnacji podziemnej budynków,
 - c) realizację terenów zieleni urządzonej, w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży wielopoziomowych niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **2U** ustala się podstawowe przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się :

- 1) realizację nowej zabudowy oraz możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5,
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu – 20 %,
 - 4) budynki usługowe o maksymalnej wysokości – 12 m,
 - 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,
 - 2) dla nowych budynków stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach,
 - 3) lokalizacji baz, składów i magazynów.
 4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
 - 2) lokalizację wolnostojących reklam,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.
 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej, począwszy od drugiej nadziemnej kondygnacji.
 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZO do 5ZO** ustala się przeznaczenie pod zieleń przydomową w formie sadów lub ogrodów.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI i 2ZI** ustala się przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych przy istniejących sieciach infrastruktury technicznej,
 - 2) dolesienia,
 - 3) lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZW do 4ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną o funkcji bioklimatycznej i izolacyjnej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe płynące.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem rzeki Pogoria,
 - 2) zasypywania,
 - 3) składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie prac związanych z konserwacją i utrzymaniem koryta, a także z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,

- 2) lokalizację nowych obiektów inżynierskich umożliwiających ruch pieszy i rowerowy.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 G** ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazownictwa - stacja redukcyjna gazu.
2. Dopuszcza się wszelkie prace związane z bieżącym utrzymaniem obiektów i ich bezpieczeństwem, oraz rozbudowę i przebudowę związaną z podniesieniem wydajności stacji redukcyjnej gazu.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków oraz infrastruktury technicznej kanalizacji.
2. Dopuszcza się wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową i bieżącym utrzymaniem obiektu.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1C** ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ciepłownictwa.
2. Dopuszcza się wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową i bieżącym utrzymaniem obiektu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 15

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust.3.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1NO** **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2U** **dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Zasięg oddziaływania działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN** nie może przekraczać granicy nieruchomości, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, na terenach inwestycji budowlanych ustala się obowiązek zdejmowania humusu i wykorzystania go w biologicznie czynnej części działek budowlanych lub do rekultywacji innych terenów zdegradowanych.
6. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w obowiązujących aktach prawnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – rozwiązań niskoemisyjnych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz sieci zdalaczynnej).
7. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, oraz nakaz odprowadzania ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - 2) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z doczyszczaniem w gruncie poprzez system rozsączający,
 - 3) zakaz stosowania do nawożenia gruntów odpadów z komunalnych oczyszczalni ścieków.
8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
9. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi **ustala się**, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.
10. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków bez oczyszczenia bezpośrednio do gruntu i istniejących cieków wodnych,
 - 3) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne na terenach na ten cel nieprzeznaczonych.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zachowaniem ustaleń **§ 6, ust. 2, pkt 4.**
2. W przypadku, gdy istniejący kształt i wielkość działek wyklucza możliwość podziału na działki budowlane wg ustaleń planu, należy przeprowadzić scalenia i wtórny podział w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5

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

§ 17

1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
2. Na terenach położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnych oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Na terenach przyległych do powierzchniowych wód oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS i 2WS** obowiązują ograniczenia określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18

1. Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD1/2 do 4KDD1/2** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 3KDW** przeznacza się na drogi niepubliczne o funkcji ulic wewnętrznych o charakterze pieszo-jezdnym, nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 i 3 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 19

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK** przeznaczony jest pod linię kolejową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem lub modernizacją linii kolejowej oraz budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

§ 21

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych oraz planowanego wodociągu.

§ 22

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną,
- 2) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) ustala się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym.

§ 23

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do potoku Pogoria poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu przy spełnieniu wymogów, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 24

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi z lokalnych źródeł ciepła lub istniejącej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w granicach planu.

§ 25

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz nastąpi w oparciu o istniejące sieci gazowe.

§ 26

Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące stacje transformatorowe oraz planowane stacje zasilane z istniejącej kablowej doziemnej sieci średniego napięcia.

§ 27

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

Rozdział 8
Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z
uchwaleniem planu i na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w
art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 28

Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (słownie; trzydzieści procent).

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§ 29

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

§ 30

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 31

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