

**Uchwała Nr XLV/581/97
Rady Miasta w Dąbrowie Górniczej
z dnia 29 października 1997 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Górnicza w obszarze przyłączonym w 1995 r. z gminy Będzin do gminy Dąbrowa Górnicza na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 1995.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Miasta Dąbrowy Górniczej

**Rada Miasta w Dąbrowie Górniczej
uchwała**

§ 1.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Górnicza obszaru przyłączonego w 1995 r. z gminy Będzin do gminy Dąbrowa Górnicza zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan obejmuje teren o pow. 11380 m² położony w rejonie ulic Starościńskiej, Dąbskiego i Legionów Polskich, Sobieskiego.

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
 - granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - przeznaczenie terenów oznaczone symbolami.
2. Oznaczenia liniowe infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MJ**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**
- 4) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **K**
- 5) tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **G**
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.

§ 5

Ilekroć w danych przepisach jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu o którym mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisów nie wynika inaczej.
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 i § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

§ 6.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego charakteru funkcji mieszkaniowo - usługowej
- 2) ochronę funkcji użyteczności publicznych na wydzielonych działkach
- 3) przeznaczenie terenów niezainwestowanych dla funkcji mieszkaniowo - usługowej w oparciu o istniejący układ komunikacyjny
- 4) docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem do oczyszczalni ścieków. Do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków i urządzeń do ich oczyszczania
- 5) obowiązek uwzględnienia potrzeb użytkowników niepełnosprawnych w trakcie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych obiektów kubaturowych i układu komunikacyjnego
- 6) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska bądź generujących zwiększony ruch samochodów ciężarowych oraz takich obiektów, których forma architektoniczna i funkcja koliduje z krajobrazem osiedla mieszkaniowego
- 7) zakaz realizacji sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych oraz wymagających wyznaczania stref ochronnych za wyjątkiem terenów położonych między zewnętrznymi krawędziami ulic, a ich liniami rozgraniczającymi
- 8) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających widoczność na skrzyżowaniach

Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MJ ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane
 - wielkość działek nie mniejsza niż 500 m²,
 - formy działek o regularnych kształtach zbliżone do kwadratu,
 - szerokość działek nie węższa niż 18,0 m

2) Zasady kształtowania zabudowy

- maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0.5 liczona w granicach działki,
- linia zabudowy w odległości 18,5 m od osi ulicy łączącej ul. Ogólnomiejską z ul. Ludową, 11,0 m od osi ul. Starościńskiej oraz 20,0 m od osi ul. Ogólnomiejskiej,
- maksymalna wysokość budynków 9,0 m liczona od najniżej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu. Dopuszczalne jest przekroczenie wysokości w przypadku budowy akcentów architektonicznych wzbogacających kształt obiektu,
- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° z kalenicą zorientowaną prostopadle do ulicy,
- zharmonizowanie brył budynków pod względem proporcji otworów, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami nowo realizowanej zabudowy przy ul. Starościńskiej,

3) zasady zagospodarowania działki

- pozostawienie 60% powierzchni działki jako niezabudowanej,
- zabezpieczenie terenu dla parkowania 1-2 pojazdów samochodowych,

4) zasilanie terenu w media (woda, gaz, energia elektryczna) z istniejącej sieci miejskiej. Szczegółowe warunki budowy podłączeń sieci infrastruktury technicznej określają właściciele sieci. Do czasu objęcia obszaru ogólnomiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków i urządzeń do ich oczyszczania

5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej nieuciążliwej z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jak dla funkcji mieszkaniowej, określonych w pkt. 1 - 4.

§ 8.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego na rys. planu symbolem MU ustala się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu
- 2) ochronę istniejącego drzewostanu z zaleceniem wzbogacania go o nowe grupy zieleni wysokiej, dostosowane gatunkami do warunków siedliskowych i realizowane w oparciu o projekt urządzania zieleni
- 3) dopuszczenie realizacji:
 - usług komercyjnych,
 - sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - miejsc postojowych i parkingów

- 4) przeznaczenie niezainwestowanego terenu położonego między zespołem szkół i budynkami mieszkalnymi dla stworzenia struktury przestrzennej zespołu rekreacji i sportu, powiązanej ciągami spacerowymi, małą architekturą oraz zielenią urządzoną. W ramach działki przeznaczonej do zagospodarowania zielenią obowiązuje zabezpieczenie 30% terenu dla nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych.

Wprowadzenie funkcji usługowej warunkuje:

- zachowanie zasady aby obiekty kubaturowe nie zajmowały więcej niż 5% terenu,
- wysoka jakość architektury obiektów, nawiązanie otoczenia obiektów do kompozycji przestrzennej zespołu rekreacyjnego,
- zasilanie w media z istniejącej sieci miejskiej,
- zakaz realizacji stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, koncentratorów telefonicznych i.t.p. w formie obiektów wolnostojących na terenach przeznaczonych dla funkcji sportu i rekreacji.

§ 9.

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą nieuciążliwą
- 2) zachowanie zasady aby obiekty nie zajmowały więcej niż 50% powierzchni obszaru przy intensywności zabudowy do 0,7
- 3) maksymalna wysokość budynków 10,0 m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy dachu
- 4) linia zabudowy w odległości 30,0 m od osi ul. Sobieskiego
- 5) obsługa komunikacyjna terenu w nawiązaniu z ul. Legionów Polskich. Zabezpieczenie terenu dla parkowania 1-2 pojazdów samochodowych
- 6) zasilanie terenu w wodę, gaz, energię elektryczną z istniejącej sieci miejskiej. Szczegółowe warunki budowy połączeń sieci infrastruktury technicznej określają właściciele sieci. Do czasu realizacji pełnego programu kanalizacji sanitarnej w dzielnicy Śródmieście dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków i urządzeń do ich oczyszczania
- 7) zachowanie dla obiektów kubaturowych 1,5 m odległości od istniejącego gazociągu średnioprężnego
- 8) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową.

§ 10

Dla terenu tras komunikacyjnych oznaczonego na rys. planu symbolami **K1**, **K2** i **K3** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego stanu użytkowania i zagospodarowania:
 - ulicy Dąbskiego o szerokości jezdni 2 x 7,0 m i szerokości w liniach rozgraniczenia 60,0 m (**K1**),
 - ulicy łączącej ul. Ogólnomiejską z Ludową o szerokości jezdni 7,0 m i szerokości w liniach rozgraniczenia 25,0 m (**K1**),
 - ulicy Sobieskiego o szerokości w liniach rozgraniczenia 60,0 m i szerokości jezdni 2 x 7,0 m z dwutorową linią tramwajową w pasie dzielącym jezdnie (**K3**)
- 2) modernizację ulicy Starościńskiej do parametrów drogi dojazdowej o szerokości jezdni 6,0 m i szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m (**K2**)
- 3) przebudowę jednopoziomowego skrzyżowania ul. Dąbskiego z ul. Ogólnomiejską (**K1**).

Dopuszcza się:

 - realizację obiektów usługowych,
 - realizację obiektów garażowych w zwartych zespołach, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 2, 3, 4,
- 4) podniesienie klasy ulicy Ogólnomiejskiej z ulicy lokalnej do ulicy zbiorczej obszarowej w liniach rozgraniczenia 30,0 m przy zachowaniu szerokości jezdni 7,0 m i 1 pasa ruchu (**K1**).

Dopuszcza się:

 - wykorzystanie trzeciego pasa jezdni dla kształtowania zatok postojowych,
 - poszerzenie jezdni do 4 pasm ruchu.
- 5) na terenach w obrębie linii rozgraniczenia ulic dopuszcza się realizację:
 - urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - sieci uzbrojenia terenu,
 - miejsc postojowych,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - pasów zieleni,
 - skrzyżowań i wlotów dróg dojazdowych do nowoprojektowanych obiektów,

pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach szczegółowych.

§ 11.

Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) realizację zespołów garaży osiedlowych jednopiętrowych dla samochodów osobowych
- 2) obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu
- 3) zakaz dokonywania podziału geodezyjnego terenu dla realizacji pojedynczych obiektów
- 4) ujednolicenie architektury i kolorystyki obiektów
- 5) realizację drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m, trasowanej równolegle do ul. Ogólnomiejskiej w odległości 11,5 m od jej krawężnika
- 6) zasilanie terenu w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci miejskiej. Szczegółowe warunki budowy podłączeń sieci określa właściciel sieci.

§ 12.

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rys. planu symbolem **Z1** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną poprzez komponowanie zadrzewień i zakrzewień w powiązaniu z małą architekturą i miejscami wypoczynku.
- 2) zabezpieczenie terenu dla przejścia pieszego łączącego budownictwo jednorodzinne położone w granicach miasta Będzina z osiedlem Mydlisce.
- 3) dopuszcza się:
 - realizację usług komercyjnych z zabezpieczeniem minimum 40% terenu dla zieleni urządzonej,
 - łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową na działce o nr ewidencyjnym 63/3 stanowiącej własność prywatną.

Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z2** ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską gatunkami drzew odpornymi na zanieczyszczenia.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem (o której mowa w art. 10. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 89. z dnia 25 sierpnia 1994 r.).

§ 13.

Ustala się następujące wysokości stawek procentowych dotyczące nieruchomości położonych w granicach obszarów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- 1) stawkę 25% dla terenów oznaczonych symbolem **MU**
- 2) stawkę 25% dla terenów oznaczonych symbolem **U**
- 3) stawkę 20% dla działki o nr ewidencyjnym 20 położonej na terenach oznaczonych symbolem **MJ**
- 4) stawkę 20% dla działki o nr ewidencyjnym 63/3 położonej na terenach oznaczonych symbolem **Z1**
- 5) stawkę 0% dla terenów oznaczonych symbolem **MJ**
- 6) stawkę 0% dla terenów oznaczonych symbolem **K1, K2, K3**
- 7) stawkę 0% dla terenów oznaczonych symbolem **G**
- 8) stawkę 0% dla terenów oznaczonych symbolem **Z1, Z2**.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 14.

Do niniejszego planu sporządzona została "Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze."

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, a informacja o ogłoszeniu planu zostanie opublikowana w prasie lokalnej.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej


Anna Gondek