

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

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice”**

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 XXX/522/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” oraz Uchwały Nr XLI/743/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym 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 DĄBROWA  
GÓRNICZA DLA TERENU GÓRNICZEGO KOPALNI DOLOMITU „ZĄBKOWICE”**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne planu**

**§ 1**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 238,8 ha położony we wschodniej części Ząbkowic.
2. Granice opracowania wyznaczają: od zachodu napowietrzna linia elektroenergetyczna 30 kV pomiędzy ulicami Górzysta - Dolomitowa i dalej w kierunku północnym do ulicy Pszennej, od południa ulica Górzysta i dalej w kierunku wschodnim przez tereny lasów wzdłuż Gościńca Pasieka, od wschodu teren Lasu Bienia, od północy ulica Pszenna i dalej w kierunku wschodnim Las Bienia.

**§ 2**

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
  - 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4
  - 2) graficznej; 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. 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 planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

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

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	tereny usług różnych,
US	tereny sportu i rekreacji,
PU	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
PE	tereny powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitu,
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
R	tereny rolnicze,
ZC	teren cmentarza,
ZL	tereny lasów,
ZLD	tereny gruntów rolnych do zalesienia,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZW	tereny zieleni nieurządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
KD	teren dróg publicznych:
	L – lokalne,
	D - dojazdowe,
KS	tereny parkingów,
KDW	tereny dróg wewnętrznych – niepublicznych,
ITW	tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
ITE	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - 6) stanowiska archeologiczne ze strefami ochronnymi,
  - 7) strefy sanitarne od granicy cmentarza,
  - 8) granice obszarów wymagających rekultywacji,
  - 9) granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania dla Mittal Steel Poland SA.
2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:
- 1) granica terenu górniczego „Ząbkowice III”,
  - 2) granica obszaru górniczego „Ząbkowice III”,
  - 3) granica udokumentowanego złoża dolomitu,
  - 4) granica nieudokumentowanego złoża dolomitu,
  - 5) granica zakładu górniczego,
  - 6) linie elektroenergetyczne średnich napięć ze strefami technicznymi,
  - 7) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
  - 8) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
  - 9) granice nieruchomości wraz z numerami.

#### § 4

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 4,
- 4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych – rozdział 7,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – rozdział 8,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 9,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – rozdział 10,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – rozdział 11,
- 11) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 12,

12) ustaleń końcowych – rozdział 13.

## § 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) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki przeznaczonej pod zabudowę, z którego odbywa się główny wjazd i wejście na działkę,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji podstawowej terenu,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
- 7) funkcji podstawowej – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów wszystkich budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku,
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym określającym jego przeznaczenie,
- 13) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty z zakresu: kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, turystyki, sportu i rekreacji, poczty, telekomunikacji, wraz z budynkami biurowymi, socjalnymi, handlowo – usługowymi i gastronomią,
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług (w tym sportu i rekreacji), rzemiosła oraz handlu.

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 3MN** ustala się przeznaczenie 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 lokalu użytkowego,
  - 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 – 800 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
  - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
- 5) dojazdy 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 wielospadowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni,
- 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki,
- 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,25,
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 65 %,
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
3. Jeżeli obowiązujące linie zabudowy nie są prostopadłe do bocznych granic działki, wówczas traktować je należy jako linię styczną do jednego z narożników budynku z zachowaniem równoległości co najmniej jednej ściany do granicy działki.
4. Wyznaczone graficznie na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.
5. 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, piaskowca 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.
6. 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 i ustaleń pkt 9 i 10, 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 oraz urządzeń melioracji wodnych,
  - 5) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
  - 6) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - 7) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

## § 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową.
2. Dla terenu wymienionego 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) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - 5) budynki o maksymalnej wysokości – 12 m,
  - 6) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1,
  - 3) lokalizacji baz, składów i magazynów.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
- 1) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie budynków usługowych, wyłącznie w przypadku pokrycia istniejącej elewacji tymi materiałami,
  - 2) lokalizację usług użyteczności publicznej,
  - 3) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
  - 4) lokalizację wolnostojących reklam,
  - 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
  - 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 **ustala się nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

## § 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się przeznaczenie pod tereny sportu i rekreacji.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
  - 1) realizację terenowych urządzeń sportu, rekreacji i turystyki,
  - 2) realizację zabudowy zgodnej z funkcją podstawową wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2US**,
  - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla terenu:
    - a) 1US - maksymalnie 0,05,
    - b) 2US – maksymalnie 0,60
  - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych dla terenu 1US – 5.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m, a dla terenu 2US – 1.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
  - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na terenie:
    - a) 1US - 70 %,
    - b) 2US – 25%,
  - 6) budynki o maksymalnej wysokości 12 m,
  - 7) dachy budynków usługowych łukowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 ÷ 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki,
  - 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
  - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła) i blach,

- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
  - 2) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
  - 3) lokalizację obiektów uzupełniających funkcję podstawową,
  - 4) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą funkcji podstawowej terenu,
  - 5) umieszczanie reklam na obiektach,
  - 6) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
  - 7) lokalizację urządzeń do obsługi telefonii komórkowej.

## § 9

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1P do 5P** przeznacza się na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów technicznej obsługi kopalni dolomitu oraz zaplecza administracyjno – socjalnego, lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, przetwórczej i magazynowo – składowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą z zachowaniem następujących ustaleń:
  - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P:
    - a) budynki o maksymalnej wysokości – 12 m,
    - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,
    - c) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
    - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
    - e) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3P i 4P,
    - a) budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,
    - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 5.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m,
    - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,65,
    - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
    - e) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
  - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P i 5P dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
  - 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
  - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
  - 4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.

## § 10

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PE do 6PE** przeznacza się dla wydobywania kopaliny (dolomitu) metodą odkrywkową.
2. Wydobywanie dolomitu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6PE dopuszczone** jest wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się **nakaz**:

- 1) przestrzegania warunków wydobywania dolomitu określonych w decyzjach wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- 2) rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego, przy czym:
  - a) dla terenu **1PE** - rekultywacja w kierunku umożliwiającym lokalizację obiektów wytwórczości i usług,
  - b) dla terenu **2PE i 3PE** – rekultywacja w kierunku zieleni urządzonej i częściowo nieurządzonej,
  - c) dla terenu **4PE** - rekultywacja w kierunku terenów usług sportu i rekreacji z uformowaniem ścian i dna wyrobiska poeksploatacyjnego w sposób umożliwiający lokalizację terenowych urządzeń rekreacyjno – sportowych,
  - d) dla terenu **5PE i 6PE** – rekultywacja w kierunku leśnym.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2PE i 3PE dopuszcza się** składowanie nadkładu, rumoszu skalnego oraz materiałów gliniasto – ilastych pochodzących z lejów krasowych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 4, do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego **dopuszcza się** stosowanie odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej nie zawierających i nie zanieczyszczonych substancjami niebezpiecznymi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów.

### § 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1PU do 3PU** ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **ustala się**:
  - 1) możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej oraz lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
  - 2) budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,
  - 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 5.000,0 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m,
  - 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,65,
  - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
  - 6) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe plus 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) wszystkie formy i konstrukcje dachów,
  - 2) odstępstwo od parametru wysokości dla obiektów, których wysokość uwarunkowana jest procesami technologicznymi,
  - 3) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telefonii komórkowej oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
  - 4) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 3PU ustala się nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

### § 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 6R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz**:
  - 1) likwidacji zadrzewień śródpolnych,
  - 2) groduzenia pól elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migrację zwierząt.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) lokalizację obiektów nie wyższych niż 6 m wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych , ogrodnictwa lub szkółkarstwa,

- 2) prowadzenie dróg dojazdowych do pól, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz lokalizacji** zabudowy nie związanej z funkcją terenu.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą cmentarza.
4. Ustala się maksymalną wysokość budynków lokalizowanych na terenie **1ZC** - 6 m.

### § 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz kształtowania zieleni w sposób zapewniający izolację optyczną i akustyczną.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz** lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZW** ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się **zakaz**:
  - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcenia obszaru,
  - 2) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej,
  - 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
  - 6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
  - 7) umieszczania tablic reklamowych.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,
  - 2) prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,
  - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

### § 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się **zakaz** wznoszenia budynków, w tym również tymczasowych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się**:
  - 1) realizację obiektów małej architektury,
  - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
  - 3) lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 23.

### § 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 5ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 zasady zagospodarowania i ochrony należy prowadzić według planu urządzenia lasu zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r o lasach.

### § 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1ZLD do 3ZLD** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia.



2. Zasady zagospodarowania oraz warunki zalesiania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

### § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITE** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITW** ustala się przeznaczenie pod urządzenia zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu wodociągowego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów, określone dla stref ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 21

1. Na obszarze objętym planem ustala się **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 3.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PE do 6PE dopuszcza się** realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenach **od 1PU do 3PU i 1U** przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że oddziaływanie na środowisko realizowanego przedsięwzięcia nie przekroczy granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Na obszarze objętym planem **dopuszcza się** realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.
4. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach **MN, U i US** nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której 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 przepisach odrębnych oraz zaleca się wykorzystywanie do celów grzewczych i związanych z produkcją – paliw ekologicznych (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego).
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) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki,
  - 3) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 454 Olkusz - Zawiercie), obowiązuje zakaz:
    - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
    - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
    - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** obowiązują poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US** jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
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 wylewania, zakopywania i składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu oraz składowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska.
11. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
  - 1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
  - 2) nakaz utrzymania starodrzewu,
  - 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

##### § 22

Dla wyznaczonych stref ochrony archeologicznej oznaczonych graficznie na rysunku planu, obejmujących otoczenie stanowisk archeologicznych w promieniu 25 m, **ustala się nakaz:**

- 1) przeprowadzania badań wyprzedzających – w przypadku zamierzeń inwestycyjnych na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych,
- 2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego pracom ziemnym związanym z realizacją sieci infrastruktury technicznej, budową dróg i fundamentowaniem budynków.

#### Rozdział 5

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

##### § 23

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** wskazuje się jako tereny przestrzeni publicznych.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
  - 1) ustala się **zakaz:**
    - a) lokalizowania wolnostojących reklam wielkogabarytowych,
    - b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
  - 2) ustala się **nakaz** dostosowania elementów małej architektury, słupów ogłoszeniowych, oświetlenia i innych elementów wyposażenia przestrzeni skalą i charakterem do funkcji terenu,
  - 3) **dopuszcza się** lokalizację oczek wodnych, fontann, rzeźb i pomników.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 16.

#### Rozdział 6

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

##### § 24

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 z zachowaniem ustaleń **§ 6 ust. 2 pkt 4, § 7 ust. 2 pkt 3, § 8 ust. 2 pkt 4 i § 11 ust. 2 pkt 3,**

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.
3. Wtórny podział nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonywany w sposób, który dzieli istniejące budynki dopuszczalny jest na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych**

#### **§ 25**

1. Na rysunku planu oznaczono:
  - 1) granice terenu górniczego „Ząbkowice III”,
  - 2) granice obszaru górniczego „Ząbkowice III”,
  - 3) granice udokumentowanego złoża dolomitu,
  - 4) granice nieudokumentowanego złoża dolomitu.
2. Eksploatację złoża dolomitu prowadzić należy zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach wydanych na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Ustalenia dotyczące:
  - 1) tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu górniczego zawiera **§ 9 i § 10.**
  - 2) docelowego sposobu zagospodarowania terenu górniczego zawiera **§7, §8, §11, §14 i §16.**

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 26**

1. Ustala się **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Mittal Steel Poland SA. Oddział w Dąbrowie Górniczej, oznaczonego graficznie na rysunku planu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 37/07 Wojewody Śląskiego z dnia 16 lipca 2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 120 poz. 2410).
2. Ustala się **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Ustala się **nakaz** przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów, określonych dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ITW**, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
4. W zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu cmentarza **obowiązuje:**
  - 1) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w odległości mniejszej niż 150 m,
  - 2) odległość o której mowa w pkt. 1 może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
  - 3) w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych i studzien służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### **§ 27**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL** przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych 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 lokalnej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDL – 12,0 m,
    - b) 2KDL – 7,0 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
  - 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD do 4KDD** 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** przeznacza się na drogę niepubliczną o funkcji ulicy wewnętrznej.
4. Dla drogi o której mowa w ust. 3 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** ustala się przeznaczenie pod parkingi jednopoziomowe.
6. Dla terenów o których mowa w ust. 5 ustala się:
- 1) **zakaz** lokalizacji:
    - a) zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
    - b) garaży i zespołów garaży jednopoziomowych,
  - 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,05,
  - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %.
7. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 **dopuszcza się** lokalizację obiektów i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 28**

Ustala się następujące zasady ogólne:

- 1) prowadzenie nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz zieleni,
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu oraz uwzględniający wymogi ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- 3) obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, zapewniających osiągnięcie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych zgodnych z wartościami określonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

#### **§ 29**

1. Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla obszaru planu realizowane będzie na bazie istniejących sieci wodociągowych, poprzez ich rozbudowę, stosownie do potrzeb.
2. Dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni), zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **§ 30**

1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
  - 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej Oczyszczalni Ścieków „Centrum”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez planowaną kanalizację sanitarną, połączoną z kanalizacją sanitarną w ul. Dolomitowej

- i ul. Pszennej,
- 2) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 3) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiornika na ścieki.
2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do lokalnych odbiorników zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
  3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi przy spełnieniu wymogów określonych zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

### **§ 31**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

### **§ 32**

Ustala się, że dostawa gazu dla nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze opracowania realizowana będzie z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

### **§ 33**

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po niezbędnej modernizacji oraz z sieci projektowanej,
- 2) dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy na stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne.

### **§ 34**

Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

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

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

### **§ 35**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 1PU, 2PU, 1ZI i 1KDW** ustala się tymczasowe zagospodarowanie jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**, dla których obowiązują ustalenia zawarte w **§ 9**.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU, 1ZP, 2ZP, 1US, 1ZL i 2ZL** ustala się tymczasowe zagospodarowanie jako tereny powierzchniowej eksploatacji dolomitu oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**, dla których obowiązują ustalenia zawarte w **§ 10**.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i 2 ustala się termin tymczasowego zagospodarowania do końca 2022 roku.

## **Rozdział 12**

### **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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **§ 36**

1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **od 1MN do 3MN** dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego,
  - b) **2US** dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na tereny sportu i rekreacji,
  - c) **6PE** dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów leśnych rolnych i nieużytków na tereny powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitu,

- d) **3PU** dla którego w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług **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.

### **Rozdział 13**

#### **Ustalenia końcowe**

##### **§ 37**

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

##### **§ 38**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

##### **§ 39**

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