

**UCHWAŁA NR V/45/11  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego 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 XXIII/373/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia z dnia 30 stycznia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (jednolity tekst Dz.U. z 2010r., Nr 234, poz. 1536) 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 uchwala**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE LINII KOLEJOWEJ PKP KATOWICE – WARSZAWA, ULIC:  
LIMANOWSKIEGO, KONOPNICKIEJ, GÓRNIKÓW REDENU, KRÓLOWEJ JADWIGI, SOBIESKIEGO DO  
GRANICY ADMINISTRACYJNEJ Z BĘDZINEM**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 170 ha położony w zachodniej części obszaru śródmiejskiego miasta.

2. Granice opracowania wyznaczają: od zachodu - granica administracyjna z Będzinem, od południa – ulice Jana III Sobieskiego i Królowej Jadwigi; od wschodu – ulice Górników Redenu i Konopnickiej; od północy – ul. Limanowskiego i granica kolejowych terenów zamkniętych.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
  - 2) 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. 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) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  
U - tereny zabudowy usługowej,  
UM - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,  
UK - tereny zabudowy usługowej kultury, oświaty i nauki,  
PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,  
ZP - tereny zieleni urządzonej,  
PM - teren placu miejskiego,  
KD - teren dróg publicznych:  
G – główne,  
Z – zbiorcze,  
L – lokalne,  
D - dojazdowe,  
KDS - tereny węzłów drogowych,  
KG - teren parkingu,  
IE - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

- 5) granica terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) granica kolejowych terenów zamkniętych,
- 7) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
- 8) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne:

- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
- 2) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 455 „Dąbrowa Górnicza”,
- 3) hydroizobaty,
- 4) informacje o warunkach geologiczno – górniczych,
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć ze strefami technicznymi,
- 6) gazociągi wysokoprężne i podwyższonego ciśnienia ze strefami technicznymi,
- 7) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 8) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,
- 9) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określone symbolem graficznym tego urządzenia,
- 10) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4,
- 4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych – rozdział 6,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – 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) stawek procentowych dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – rozdział 11,
- 11) ustaleń końcowych – rozdział 12.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stad 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) 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 oraz 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) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą.

2. Integralną częścią zabudowy o której mowa w ust. 1 są powierzchnie niezbędnych terenów zieleni urządzonej, w tym tereny placów zabaw dla dzieci i tereny wypoczynku, powierzchnie dojazdów, parkingów, garaży i dojść pieszych do budynków, powierzchnie urządzeń gospodarczych i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,
- 3) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe o maksymalnej wysokości 30,0 m (10 kondygnacji nadziemnych),
- 4) dachy budynków mieszkalnych płaskie, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
- 5) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna lub blacha płaska), płaskich – wszystkimi materiałami,
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,5,
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu lub działki budowlanej – 30 %,
- 9) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu lub działki w ilości minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 10) 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.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację terenów zieleni urządzonej w tym placów zabaw dla dzieci i terenów wypoczynku, oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 2) realizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu zabudowy,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

**§ 7.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 11U ustala się 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, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 i 4 dla obiektu zabytkowego,
- 2) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,6,
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, 9U, 10U i 11U – 20 %, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5U do 8U – 10%,

- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 5) budynki usługowe o maksymalnej wysokości:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, 8U, 9U, 10U i 11U – 12 m,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5U do 7U – 18 m,
- 6) dachy budynków usługowych płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 15 do 30 stopni,
- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych dachów – wszystkimi materiałami,
- 8) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki lub terenu według wskaźnika : 2 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 lub cegły,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację terenów zieleni urządzonej, terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury,
- 2) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku istniejącego pokrycia elewacji tymi materiałami,
- 3) lokalizację wolnostojących reklam,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 5) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki,
- 6) 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 wewnętrznych dróg dojazdowych, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla budynków hoteli, budynków administracyjno – biurowych i usługowo – hotelowych lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U i 8U dopuszcza się odstępstwo od parametru wysokości maksymalnej.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Dla obiektu zabytkowego chronionego ustaleniami niniejszego planu i oznaczonego graficznie na rysunku planu obowiązują również ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 i 4.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U i 4U ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UM do 3UM ustala się przeznaczenie pod nieuciążliwą zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 i 4 dla obiektów zabytkowych,
  - 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych przy lokalizacji :
    - a) budynków wolnostojących – 600 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 18 m,
    - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 14 m,
    - c) zabudowy szeregowej – 250 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 6 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 o maksymalnej wysokości 10,0 m,
  - 7) dachy budynków mieszkalnych płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
  - 8) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), płaskich – wszystkimi materiałami,
  - 9) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - maksymalnie 0,25, a dla zabudowy szeregowej – 0,35,
  - 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 60 %, dla zabudowy szeregowej – 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,
  - 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. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
- 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 i 4,
  - 2) lokalizację usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ograniczy się do granicy lokalu użytkowego,
  - 3) lokalizację małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań), dla których ustala się:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 1000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki – 20 m,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
    - c) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.),
    - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,50,
    - e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
    - f) 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,
    - g) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, a 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.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 przy realizacji zabudowy usługowej i usługowo -mieszkaniowej 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) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 3) budynki usługowo – mieszkalne jednorodzinne o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 4) budynki usługowo – mieszkalne wielorodzinne o maksymalnej wysokości 12,0 m
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 800 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m,
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
  - a) usługowej – maksymalnie 0,6,
  - b) usługowo – mieszkalnej - maksymalnie 0,5,
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla zabudowy:
  - a) usługowej – 30 %,
  - b) usługowo – mieszkalnej - 40 %,
- 8) dachy - wszystkie formy i konstrukcje,
- 9) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.), pozostałych dachów – wszystkimi materiałami,
- 10) 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 usługowego lub usługowo – mieszkalnego,
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 stanowiska,
- 12) 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.

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 kamienia lub cegły,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3,
- 3) lokalizacji baz, składów i magazynów z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 2.

6. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację w pierwszej kolejności zabudowy mieszkaniowej,
- 2) funkcjonowanie i rozbudowę istniejących składów i magazynów oraz obiektów handlu hurtowego,
- 3) stosowanie jako materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej przy przebudowie i rozbudowie istniejących budynków usługowych, wyłącznie w przypadku istniejącego pokrycia elewacji tymi materiałami,
- 4) lokalizację wolnostojących reklam,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 6) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego istniejących obiektów w granicy działki.

7. Na działkach ze zlokalizowaną na nich zabudową mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

8. Dla obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami niniejszego planu i oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują również ustalenia zawarte w § 16 ust. 3 i 4.

**§ 9. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultury, oświaty i nauki.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się nakaz zachowanie istniejącego obiektu Pałacu Kultury Zagłębia z możliwością jego przebudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zachowaniem ustaleń § 16 ust. 1.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług użyteczności publicznej,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1PU do 10PU ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz usługi, w tym również terenowe obiekty sportowo – rekreacyjne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej, przetwórczej, magazynowo – składowej i usługowej, wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 i 4 dla obiektów zabytkowych,
- 3) nowe budynki o maksymalnej wysokości 15,0 m,
- 4) minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach geodezyjnych – 2.000 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 3,
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,70,
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 7) 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, a dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wg wskaźnika 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Dla budynków położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6PU, zlokalizowanych w pierzei wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG oraz na terenie 7PU zlokalizowanych od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się zakaz stosowania na elewacjach frontowych jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem remontów istniejących elewacji pokrytymi tymi materiałami.

4. 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) wydzielanie działek nie spełniających parametrów o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących, jeżeli wynika to z wydzielenia dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz przy wydzielaniu działek pod istniejącą zabudową pierzei zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6PU i położonej wzdłuż drogi 2KDG,
- 4) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dróg dojazdowych, parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych, niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy,
- 5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8PU, położonym w poziomie terenu pod planowaną estakadą drogi 6KDG dopuszcza się lokalizację baz, składów, magazynów i parkingów.



6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9PU i 10PU dopuszcza się, w granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu, lokalizację obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 9PU i 10PU ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 6PU ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnych i podwyższonego ciśnienia oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§ 11.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP do 4ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) wznoszenia budynków, w tym również tymczasowych, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3,
- 2) lokalizacji wolnostojących reklam i masztów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów małej architektury,
- 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PM ustala się przeznaczenie pod plac miejski jako element przestrzeni publicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją okolicznościowych imprez kulturalno – rozrywkowych.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 17.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KG ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego parkingu oraz możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych,
- 2) wysokość budynku parkingu wielopoziomowego – maksymalnie 12,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,60,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji garaży i zespołu garaży jednopiętrowych.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1IE do 3IE ustala się przeznaczenie pod urządzenia, obiekty i sieci elektroenergetyczne.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego oraz modernizację i rozbudowę istniejących obiektów.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 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, 3, 4 i 6.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU dopuszcza się funkcjonowanie istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU i U dopuszcza się realizację 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.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UM dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu usług i rzemiosła na potrzeby ludności.

5. Zasięg oddziaływania na środowisko działalności usługowej, handlowej lub rzemieślniczej prowadzonej na wszystkich terenach UM nie może przekraczać granicy terenu lub nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących.

7. 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.

8. 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).

9. 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) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 455 Dąbrowa Górnicza), 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.

10. 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 MW obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UM jak na cele mieszkaniowo - usługowe.

11. 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 MW i UM 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.

12. 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.

13. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) na terenach parkowych wymóg działań rekompensacyjnych, pielęgnacyjnych, wprowadzania gatunków drzew i krzewów odpowiadających siedlisku potencjalnemu,

- 2) wymóg utrzymania i wzbogacania gatunkowego oraz kompozycyjnego terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, zwłaszcza wielorodzinnej i usługowej oraz ciągom ulicznym.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 16.** 1. Dla budynku Pałacu Kultury Zagłębia, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1240/79 decyzją z dnia 22 listopada 1979 r., oznaczonego na rysunku planu graficznie i numerem 1, w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje się ustaleniami ochrony następujące, oznaczone na rysunku planu graficznie i numerami od 1 do 17, zabytki nieruchome, posiadające wartość historyczną i stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) domy pracowników kolejowych przy ul. Kościuszki 2a – 2d i ul. Kolejowej 4 z początku XX w., oznaczone na rysunku planu numerami od 1 do 5, ceglane, nietynkowane, na rzucie litery "T", piętrowe z niskim, dwuspadowym dachem, skrzydła dwutraktowe, z korytarzami międzytraktowymi; w elewacjach skromne detale ceglane,
- 2) willa przy ul. Konopnickiej 13 z ok. 1925 r. oznaczona numerem 6, murowana, tynkowana, parterowa, kryta dachem łamanym,
- 3) dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 4, oznaczony numerem 7, z końca XIX w., murowany z cegły, nietynkowany, jednopiętrowy, na rzucie litery "L", jednoraktowy z dwuspadowymi, niskimi dachem,
- 4) domy pracowników kolejowych z ok. 1940 r. przy ul. Kolejowej 6 i 6a oznaczone na rysunku planu numerami 8 i 9, wolnostojące w ogrodach, murowane z cegły, nietynkowane, piętrowe, z wysokimi dachami czterospadowymi, rzuty symetryczne, dwutraktowe,
- 5) budynek oznaczony na rysunku planu numerem 10, Dom Towarzystwa „Huta Bankowa” zbudowany około 1880 r., murowany z cegły, nietynkowany, piętrowy z czterospadowym dachem, w elewacjach bogaty detal ceglany, fasada symetryczna pięcioosiowa,
- 6) zabytki techniki zlokalizowane na terenie Huty Bankowej:
  - a) budynek młotowni złożony z trzech hal oznaczony na rysunku planu numerem 11; murowany z cegły, nietynkowany – ochronie podlega elewacja południowa, słupy żeliwne i drewniane wiązary dachowe,
  - b) budynek tokarni walców oznaczony na rysunku planu numerem 12; murowany z cegły, nietynkowany, parterowy z dachem dwuspadowym – ochronie podlega elewacja północna i południowa,
  - c) młot parowo – powietrzny do kucia oznaczony na rysunku planu numerem 13; wyprodukowany w 1917 r. przez Deutsche Maschinen Fabrik A.G. Duisburg wg. projektu Vereinigte Königs und Laurahütte A.G. Berlin; budowa: korpus na jednolitej płycie fundamentowej, kowadło, stojaki z prowadnicami bijaka, cylinder, w którym znajduje się tłok z trzonem, bijak,
- 7) kaplica p.w. Św. Barbary oznaczona na rysunku planu numerem 14; wybudowana wraz z budynkiem biurowym (poza granicami planu) na potrzeby buchalterii i rachuby kopalni „Paryż”,
- 8) zabytki techniki zlokalizowane na terenie dawnej kopalni „Paryż”:
  - a) szyb „Paryż” z maszynownią oznaczony na rysunku planu numerem 15; konstrukcja żelbetowa, wypełnienie ścian – cegła,
  - b) budynek rozdzielni oznaczony na rysunku planu numerem 16; murowany z cegły, liczne detale,
  - c) budynek biurowy oznaczony na rysunku planu numerem 17; murowany z cegły, dwukondygnacyjny.

3. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony obiektu z zachowaniem jego cech stylowych: formy, skali i gabarytów oraz geometrii dachu, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),
- 2) zakaz termorenowacji od zewnątrz elewacji ceglanych, drewnianych oraz posiadających detal architektoniczny oraz stosowania na elewacjach budynków materiałów budowlanych typu blacha falista, blacha trapezowa i blachodachówka, siding, płytki gresowe.

4. Dla zabytków nieruchomych chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) wyburzenia ze względu na zdarzenia losowe lub zły stan techniczny obiektu z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

- 2) przebudowę w celu podnoszenia standardu użytkowego,
- 3) odbudowę do stanu pierwotnego,
- 4) wymianę pokrycia dachu na identyczne (typ i kolor),
- 5) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o identycznej formie, gabarytach i podziałach,
- 6) montaż okien dachowych.

5. Dla zabytku nieruchomego, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 lit. c, dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 17.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 4ZP oraz 1PM 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, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2,
  - 2) ustala się nakaz dostosowania elementów małej architektury, wiat przystankowych, 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 wymienionych w ust. 1 obowiązują również ustalenia zawarte w § 11 i § 12.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** 1. Na rysunku planu pokazano informacje o warunkach geologiczno - górniczych:

- 1) orientacyjne granice rejonu płytkiego kopalnictwa węgla kamiennego,
- 2) szyby główne i upadowe d. KWK „Paryż”,
- 3) biedaszyby.

2. Przy lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru o którym mowa w ust. 1, pkt 1 na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, należy wystąpić o określenie warunków geologiczno – górniczych do właściwego organu nadzoru górniczego.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 19.** 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. 3 pkt 6, § 7 ust. 2 pkt 4, § 8 ust. 2 pkt 4, § 8 ust. 3 pkt 3 lit. a, § 8 ust. 4 pkt 5 i § 10 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.

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 8.**

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

**§ 20.** 1. Ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z zasadami określonymi na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

2. Na terenach położonych w strefach technicznych gazociągów wysokoprężnego i podwyższonego ciśnienia 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 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 21.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDG do 6KDG przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic głównych, co oznacza, że przy ich budowie, modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dwutorowa linia tramwajowa prowadzona na wydzielonym torowisku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG,
- 4) 3KDG i 6KDG prowadzone na estakadzie, bezkolizyjne krzyżowanie się z bocznicami kolejowymi.

2. Dla istniejącej linii tramwajowej prowadzonej na wydzielonym torowisku na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDS i 2KDG dopuszcza się wszelkie roboty budowlane związane z bieżącym utrzymaniem, przebudową lub modernizacją linii.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic zbiorczych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, co oznacza, że przy ich modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 2) jezdnia:
  - a) dla 1KDZ dwie jezdnie z pasem dzielącym,
  - b) dla 2KDZ i 3KDZ jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KDZ i 2KDZ – 25 m, 3KDZ – 13 m,
- 4) w zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego: dwustronny chodnik dla pieszych oraz co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 6KDL przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic lokalnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy budowie, modernizacji lub przebudowie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL - 15 m,
  - b) 2KDL – od 12 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDL – 12 m,
  - d) 4KDL – 12 m,
  - e) 5KDL – od 8 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 6KDL – 12 m,
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD 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 8 – 14 m zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDS i 2KDS ustala się przeznaczenie pod dwupoziomowe węzły drogowe.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 6 ustala się:

- 1) ciąg ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDG, 4KDG i 5KDG prowadzony góra,
- 2) na węzłach zapewnić należy pełną możliwość wyboru kierunku jazdy,
- 3) na terenie 2KDS zachować należy ciągłość wydzielonego torowiska tramwajowego oraz istniejących urządzeń trakcji tramwajowej.

8. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust 2 do 6 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**

**§ 22.** 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.

**§ 23.** Ustala się że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele wytwórczości, 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.

**§ 24.** 1. Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą poprzez miejski system kanalizacyjny do istniejącej Oczyszczalni Ścieków „Centrum”, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną.

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.

**§ 25.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, zasilanej z centralnego źródła ciepła,
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

**§ 26.** 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.

**§ 27.** 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.

**§ 28.** 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.**

### **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**

**§ 29.** 1. Dla nieruchomości lub części nieruchomości położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9PU dla których w planie dokonano przeznaczenia 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 12.**

### **Ustalenia końcowe**

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

**§ 31.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/45/11  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 2 lutego 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/45/11  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 2 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.**

Brak uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem” w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**



**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i 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 oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 1. 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ulic: Limanowskiego, Konopnickiej, Górników Redenu, Królowej Jadwigi, Sobieskiego do granicy administracyjnej z Będzinem miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na realizację dróg publicznych.

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

- 1) budżet miasta,
- 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- 3) środki wniesione do budżety tytułem zmiany podatku od nieruchomości,
- 4) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie dróg publicznych.

4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2011-2025, sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach rocznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**