

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2011 r.

**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, art. 41 ust. 1, art. 42 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 do Uchwały Nr XXX/522/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.09.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice”, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II edycji 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:

**MIJSCOWY 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) drogi planowane położone poza granicami planu,

7) linie elektroenergetyczne średnich napięć ze strefami technicznymi,

8) istniejące trasy sieci infrastruktury technicznej,

9) schematy projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej przedstawiających zasady obsługi,

10) granice własności z numerami działek.

§ 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. Ilećroć 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 2004 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) 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,
- 5) budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe wolnostojące i bliźniacze o maksymalnej wysokości 10,0 m,
- 6) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni,
- 7) krycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki,
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 0,25,
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 65 %,
- 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 mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego,
- 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 m² 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 MN obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 2 pkt 1.

6. 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.

7. 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) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) realizację infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
- 4) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 5) 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) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- 4) budynki o maksymalnej wysokości – 12 m,
- 5) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,
- 2) 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 terenów U obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 2 pkt 2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na terenie:
 - a) 1US - 70 %,
 - b) 2US – 25%,
- 5) budynki o maksymalnej wysokości 12 m,

- 6) dachy budynków usługowych łukowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 do 45 stopni, kryte wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi (blachodachówka, dachówka bitumiczna itp.) lub blachą płaską łączoną na rąbek, zwoje lub nakładki,
- 7) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika: 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

3. Dla terenów US obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 2 pkt 3.

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

- 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła) i blach,
- 2) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych.

5. 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 tymczasowych związanych z obsługą funkcji podstawowej terenu,
- 4) umieszczanie reklam na obiektach,
- 5) lokalizację wolnostojących reklam i masztów reklamowych, dla których nie określa się parametru wysokości maksymalnej,
- 6) 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) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² 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) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,65,
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- d) 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 P obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 2 pkt 4 i 5.

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) 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 produkcyjne i magazynowo - składowe o maksymalnej wysokości 15,0 m, budynki usługowe o maksymalnej wysokości 12,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,65,
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- 5) wymagane jest wydzielenie miejsc postojowych według wskaźnika : 3 miejsca postojowe na 100 m² 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 produkcyjnych, 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 PU obowiązują warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 ust. 2 pkt 6.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 3PU ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych napowietrznych 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 zieleni 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 zieleni 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 zanieczyszczania 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 hałasu 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.

2. Scalenia nieruchomości i ponownego podziału na działki budowlane dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) dla terenów MN minimalna powierzchnia działki budowlanej przy lokalizacji:
 - a) budynków wolnostojących – 800 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m,
 - b) zabudowy bliźniaczej – 400 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 14,0 m,
- 2) dla terenów U minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 3) dla terenów US minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) teren 1US – 5.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m,
 - b) teren 2US – 1.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 4) dla terenu 1P minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 5) dla terenów 3P i 4P minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m,
- 6) dla terenów PU minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5.000 m² , przy minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m,

przy czym dla wszystkich terenów ustala się , że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.

3. 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:

- 1) od 1MN do 3MN dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na cele budownictwa mieszkaniowego,
- 2) 2US dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów rolnych i nieużytków na tereny sportu i rekreacji,
- 3) 6PE dla których w planie dokonano przeznaczenia gruntów leśnych rolnych i nieużytków na tereny powierzchniowej eksploatacji złoża dolomitu,
- 4) 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 2011 r.

Załącznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.

Brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2011 r.

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

Na podstawie art.7 ust. 1 pkt 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 Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na realizację:

- 1) sieci wodociągowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) 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 budżetu tytułem zmiany podatku od nieruchomości,
- 4) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 3 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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice”.

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” przystąpiono w maju 2009 r. zgodnie z uchwałą inicjującą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXX/522/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r.

Projekt w/w planu miejscowego został sporządzony przez Pracownię Projektową Urbanistyki i Architektury „Ład” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Staromiejskiej 6 pod kierunkiem uprawnionego urbanisty mgr inż. Andrzeja Adamczyka, legitymującego się przynależnością do Izby Urbanistycznej nr KT-001.

Projekt planu opracowano zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164 poz. 1587) i składa się oprócz rysunku i tekstu planu z następujących części:

1. Prognozy stanu istniejącego wraz z koncepcją zagospodarowania przestrzennego,
2. Opracowania ekofizjograficznego,
3. Prognozy oddziaływania na środowisko,
4. Prognozy skutków finansowych.

Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 28 marca 2011r. Uwagi do projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było składać po wyłożeniu w nieprzekraczalnym terminie do 11 kwietnia 2011r. Ponadto w dniu 24 marca 2011r. w tutejszym Urzędzie Miejskim, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu złożono 2 uwagi do projektu planu, które zostały uwzględnione.

Rozwiązania przestrzenne planu miejscowego przyjęte zostały zgodnie 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. Określone w Studium kierunki zagospodarowania obszarów funkcjonalno – przestrzennych gminy, w obszarze planistycznym wyznaczają następujące strefy zagospodarowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w mpzp tereny MN),
- tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług (PU),
- tereny eksploatacji powierzchniowej (PE),
- tereny cmentarzy (ZC),
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem (R),
- tereny lasów (ZL).

Strefa powierzchniowej eksploatacji dolomitu, oznaczona w studium symbolem E1PE, wskazana jest jako obszar wymagający rekultywacji – po zakończeniu eksploatacji rekultywacja w kierunku leśnym, zagospodarowanie na cele usług sportu i rekreacji oraz terenów przemysłu i usług. Zgodnie z ustaleniami Studium na terenie oznaczonym na rysunku Nr 2 symbolem E12ZL, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się eksploatację złoża dolomitów. Zasięg dopuszczalnej w planie powierzchniowej eksploatacji dolomitu wynika z uzyskanych w trybie sporządzania planu miejscowego zgód na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (Ministra Środowiska i Marszałka Województwa Śląskiego).

Do uchwały dołącza się następujące załączniki stanowiące integralne części uchwały: Załącznik nr 1 - Rysunek planu nr 1 w skali 1 : 2000, Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu górniczego Kopalni Dolomitu „Ząbkowice” jest zgodny z ustaleniami Studium i zasadnym jest przedstawienie uchwały do podjęcia na najbliższej sesji Rady Miejskiej.

I Zastępca Prezydenta Miasta - Henryk Zaguła