

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w obrębie działek o nr ewid. 1537, 1538, 1539, 1540,
1564, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592 k.m.10 w rejonie ul.Gródki

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 (Dz. U. z 2001r., 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 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVIII/866/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w obrębie działek o nr ewid.1537,1538,1539,1540,1564,1587,1588,1589,1590, 1591,1592 k.m.10 w rejonie ul.Gródki 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 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, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego
w obrębie działek o nr ewid. 1537, 1538, 1539, 1540, 1564, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592 k.m.10
w rejonie ul.Gródki

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Plan, obejmuje obszar o powierzchni około 3,19 ha, którego granica przebiega: od północy północną granicą ewidencyjną działki nr 1587, przez ul.Gródki i dalej północną granicą ewidencyjną działki 1537, od wschodu po wschodnich granicach ewidencyjnych działek 1537, 1538, 1539, 1540 do ul.Gródki i dalej przez ulicę do południowych granic ewidencyjnych działek 1591 i 1592, od zachodu równoległe do ul. Gródki przecinając działki 1592, 1591, 1590, 1589, 1588, 1587.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:
 - a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3,
 - b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.
- 2) Graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, zawierającym wyrys z II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3

1. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
R	teren rolniczy
KDD 1/2	teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Na rysunku planu, występują oznaczenia graficzne informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) ścieżka rowerowa,
 - 2) obszar bezodpływowy,
 - 3) wodociąg,
 - 4) kabel elektroenergetyczny niskiego napięcia,
 - 5) gazociąg,
 - 6) kable teletechniczne,
 - 7) numery i granice ewidencyjne działek.

§ 4

1. Ustalenia planu określają:
 - 1) Ustalenia ogólne – w rozdziale nr 1,
 - 2) Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – w rozdziale 2,
 - 3) Ustalenia końcowe – w rozdziale 3.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd też nie ustala się w planie wymagań w tych zakresach.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki usług, nieprodukcyjnego rzemiosła, gastronomii oraz handlu z obowiązkowym zapleczem parkingowym na działce,
 - 5) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć 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 nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- 6) usługach nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć lokale użytkowe, w których realizowane będą usługi spełniające wymogi definicji zawartych w pkt 4 i 5,
 - 7) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, wyrażoną jako wskaźnik %,
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego śladu historycznej drogi : Gościńca Siewierskiego w liniach rozgraniczających terenu 1KDD1/2,
- 2) kształtowanie form i gabarytów zabudowy w nawiązaniu do charakteru dzielnicy,
- 3) sytuowanie budynków według zasad określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) zakazy:
 - a) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego, ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się na fragmentach ogrodzenia i wyłącznie z naturalnego kamienia wapiennego lub cegły klinkierowej,
 - b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- 5) w zakresie zasad rozmieszczania reklam:
 - a) wolnostojących - zakaz lokalizacji; dopuszcza się wolnostojące znaki i tablice informacyjno-plastyczne o powierzchni nie większej niż 1,0m² związane z funkcją terenu; lokalizacja nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej,
 - b) na budynkach - dopuszcza się lokalizację reklam w formie szyldów w części parterowej budynków.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, oraz istniejących, w dniu wejścia w życie planu, legalnych przedsięwzięć, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.
3. Instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne umieszczane w obszarze planu, winny uwzględniać rodzaje przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych terenów, co oznacza że obszar promieniowania pola elektromagnetycznego o wartościach przekraczających poziom dopuszczalny nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności dolna granica tego obszaru nie może być niżej niż dopuszczona w danym terenie wysokość zabudowy w podziale na zabudowę z dopuszczoną funkcją mieszkaniową oraz pozostałą zabudowę dostępną dla ludności.
4. Przy realizacji obiektów budowlanych nakaz postępowania z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

5. Ustala się funkcję ekotonową terenów przeznaczonych pod zabudowę o symbolach 1MN, 2MN, 2MNU na styku z lasami, co oznacza wymóg zagospodarowania terenu od linii rozgraniczającej tereny do nieprzekraczalnej linii zabudowy w formach biologicznych, zieleni.
6. W zakresie ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie, ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
 - 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.
 - 3) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, utwardzone place i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska,
 - 4) stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania w gruncie.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:
 - 1) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN obowiązują poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) dla terenów o symbolach: 1MNU, 2MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
9. W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń oraz do celów usługowych urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
10. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z zasadami określonymi w mieście Dąbrowa Górnicza oraz przepisami w ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach.
11. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów unieszkodliwiania, odzysku i zbierania odpadów.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art.15 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym :
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki budowlanej – 800m² i minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 14,00m, dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej – 500m² i minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 10,00m,
 - 2) ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek nie spełniających parametrów wyznaczonych w ust.2:
 - 1) w przypadkach uzasadnionych istniejącym układem i wielkością nieruchomości, w granicach do 10% określonych w ust.1 minimalnych wielkości i szerokości działek. Odstępstwo powyższe dotyczy wyłącznie podziałów na maksymalnie dwie działki budowlane,
 - 2) jeżeli są wydzielane w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiadujących lub regulacji stanu prawnego na gruncie,
 - 3) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, w tym wewnętrznych ulic dojazdowych.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejącej drogi publicznej: ul.Gródki klasy dojazdowej 1KDD1/2.
2. Na obszarze objętym planem ustala się warunek bilansowania potrzeb miejsc postojowych wg wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
 - 2) dla zabudowy usługowej – min. 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) Prowadzenie nowo budowanych sieci, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych.
- 2) Dopuszcza się :
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę przebiegu oraz lokalizacji sieci,
 - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
 w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie.
- 3) W obszarze stref technicznych infrastruktury technicznej ustala się uwzględnianie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) Dostawa wody z istniejącego wodociągu Ø 100mm w ul. Gródki,
 - 2) Dostawę wody z ujęcia wód podziemnych w Trzebieśławicach ze studni Tr-1 o wydajności 19,0 m³/h
 - 3) Sukcesywną wymianę istniejących wodociągów azbestowo – cementowych o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym.
 - 4) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) Docelowo zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza”, zlokalizowanej poza granicami planu.
 - 2) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z systemem doczyszczania w gruncie.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) Zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim; w przypadku braku powyższych możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się wykorzystanie miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
 - 2) Dla terenów utwardzonych placów i parkingów, narażonych na zanieczyszczenie ustala się nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem wód opadowych i roztopowych z ww. powierzchni do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - 2) Bezpośrednią obsługę odbiorców poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, nie wykluczając napowietrznych.
 - 3) W przypadku realizacji obiektów lub zespołów obiektów o dużej energochłonności należy zabezpieczyć działki z zapewnieniem dojazdu, pod budowę stacji transformatorowej.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy oraz budowę nowej infrastruktury.
 - 2) Na terenach o ustalonym przeznaczeniu podstawowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe.

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 12

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, pkt 1,
- 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt 2.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu o symbolami: **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach powierzchni określonej przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże i parkingi na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych wbudowanych na działce,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) infrastruktura techniczna, przy czym infrastruktura telekomunikacyjna wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,00m, pozostałych 6,00m,
 - dachy budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów naczółkowych, dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie,
 - elewacje budynków w kolorach jasnych, stonowanych z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych : cegły, kamienia wapiennego, drewna,

- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 9,
- b) zakaz:
 - zabudowy szeregowej i grupowej,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
- 4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się :
 - a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy.
- 5) Realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych obszaru planu: zwierciadło wód gruntowych na głębokości 1,0 – 2,0m ppt. oraz obszar bezodpływowy, wskazany informacyjnie na rysunku planu, gdzie możliwe jest podnoszenie się poziomu wód gruntowych.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu o symbolami: **1MNU, 2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
 - b) budynki gospodarcze, obiekty związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych,
 - c) drogi wewnętrzne, garaże i parkingi,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) infrastruktura techniczna,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazy:
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
 - przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 10,00m,
 - dachy budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów naczółkowych; wyjątek stanowią: dachy realizowane jako zielone, pokryte roślinami, dla których dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci 20°-45° oraz budynki gospodarcze i garaże dla których dopuszcza się dachy płaskie,
 - realizacja zabudowy usługowej wyłącznie jako usługi nieuciążliwej,
 - elewacje budynków w kolorach jasnych, stonowanych z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych : cegły, kamienia wapiennego, drewna,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 9,
 - b) zakaz:
 - realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
 - realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10m licząc od poziomu gruntu,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym budynku lub realizację samodzielnych obiektów usługowych lub mieszkaniowych,
- 4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy, ustala się :
 - a) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunkach planu nieprzekraczalną linią zabudowy nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy.
- 5) Realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych obszaru planu: zwierciadło wód gruntowych na głębokości 1,0 – 2,0m ppt. oraz obszar bezodpływowy,

wskazany informacyjnie na rysunku planu, gdzie możliwe jest podnoszenie się poziomu wód gruntowych.

§ 15

Dla terenu o symbolu **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) ustala się dla terenu dopuszczenie zalesienia gruntów ornych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD1/2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m,
 - 3) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
 - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne,
 - 5) ochrona zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
2. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenu drogi publicznej, o której mowa w ust. 1 są:
 - 1) ścieżki rowerowe,
 - 2) chodniki,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) infrastruktura techniczna,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury,
 - 7) zieleni towarzysząca drogom publicznym,
 - 8) parkingi.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 17

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% (słownie: dwudziestu procent) dla terenu 1MN, gdzie nastąpiła zmiana przeznaczenia z terenu lasu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla pozostałych terenów w obszarze planu: 2MN, 1MNU, 2MNU, 1R, 1KDD1/2 nie ustala się stawki procentowej z uwagi na zachowanie ciągłości planistycznej ustaleń w zakresie przeznaczenia i funkcji i tym samym brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

§ 18

Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowy Górniczej.

§ 19

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