



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta
Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół
zbiornika „Kuźnica Warężyńska” – część północno –
zachodnia w rejonie DK 1, ulic: Ujejskiej
i Krynicznej

FAZA IIA: PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90
Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy
Kapitał spółki: 50.310,00 zł
Konto bankowe: ING B.Sl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293
e-mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: GMINA DĄBROWA GÓRNICZA
Umowa: WUA.2715/443/2013 z dnia 12.11.2013r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach Nr KT- 134

Zastępcy Głównego Projektanta

mgr inż. Maciej Wszyński

mgr Grażyna Szymańska
członek Południowej Okręgowej
Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach Nr KT- 360

Elektroenergetyka,

telekomunikacja

inż. Maria Grzegorzewska

Woda, kanalizacja, gaz

mgr inż. Bogumiła Sorek

Zagospodarowanie przestrzenne:

tech. Ewa Majer

tech. Teresa Malcharek

tech. Ewa Oszek

Katowice, czerwiec 2014 r.

UCHWAŁA

Nr

RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska” - część północno – zachodnia w rejonie DK 1, ulic: Ujejskiej i Krynicznej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.3 ust.1, 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 związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), w nawiązaniu do Uchwały nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska” i Uchwały nr XIV/244/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska”, 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 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WOKÓŁ ZBIORNIKA „KUŹNICA WARĘŻYŃSKA” - CZĘŚĆ PÓŁNOCNO – ZACHODNIA W REJONIE DK 1, ULIC: UJEJSKIEJ I KRYNICZNEJ

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wskazany na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały i stanowi 3 etap realizacji Uchwały nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica

Warężyńska” i Uchwały nr XIV/244/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie zmiany granic obszaru opracowania w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/523/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.09.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska”.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych wokół zbiornika „Kuźnica Warężyńska” część północno – zachodnia w rejonie DK 1, ulic: Ujejskiej i Krynicznej składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - **ER**- tereny rolnicze wyłączone z zabudowy,
 - **ZI** - teren zieleni izolacyjnej,
 - **WS**- teren wody powierzchniowej,
 - **KDS 2/2** – teren drogi publicznej klasy ulicy ekspresowej,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy ulicy lokalnej,
 - **KDD 1/2** - tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej.
 - 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
 - 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska 1”;
 - 2) granica GZWP Olkusz – Zawiercie nr 454.

§ 2

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Ustalenia ogólne – rozdział 1;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2;
 - 3) Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – rozdział 3;
 - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 4;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

- górnictwych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - rozdział 5;
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - rozdział 6;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7;
 - 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8;
 - 9) 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 zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym – rozdział 9;
 - 10) Ustalenia końcowe – rozdział 10.
2. W obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i zagospodarowania terenów.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
 - 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy**- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni terenu, wyrażoną w %;
 - 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym, usługi obsługi motoryzacji, handel do 2000m² powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo, motele, hotele, zabudowa usługowa w tym rozumieniu obejmuje stacje paliw;
 - 8) **usługowych lokalach użytkowych** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne lub realizowane na wydzielonych działkach, w których prowadzona jest nieuciążliwa działalność usługowa w zakresie: zdrowia - gabinety lekarskie, edukacji, oświaty, nauki, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, usług finansowych, handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji;
 - 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
 - 11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m² lub wysokości większej niż 5,0 m;
 - 12) **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.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - 1) wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych;
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenów, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
 - 3) realizację sieci, urządzeń i budowli hydrotechnicznych;
2. W obszarze objętym planem, zakazuje się:
 - 1) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (prześła), blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub lokalnego materiału budowlanego – kamienia wapiennego;
 - 2) stosowania na elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych takich jak siding winylowy, blachy trapezowej, falistej.
3. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady umieszczania reklam:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) wyłącznie reklamy i szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów i reklam oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,
 - b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
 - c) lokalizowanie reklam i szyldów wyłącznie na części elewacji budynku pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych, a zwłaszcza gzymsów, płycin, naczółków, balkonów,
 - d) reklamy na dachach budynków tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformującego zewnętrznej bryły budynku.
 - 2) zakazuje się:
 - a) stosowania reklam świetlnych migających, w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
 - b) lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,
 - c) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów.

4. Ustala się stosowanie jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, kamienia wapiennego, drewna; wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami drewnianymi lub ceramicznymi.
5. W zakresie kolorystyki dachów ustala się stosowanie dachów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, grafitu.

Rozdział 3 **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy** **i zagospodarowania terenów**

§ 5

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MU** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmującej:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) budynki gospodarcze i garaże dla terenu **MU**.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej;
 - 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 50% działki budowlanej
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 40% działki budowlanej.
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;
 - 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0m;
 - 5) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 14,0m;
 - 6) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m;
 - 7) wysokość garażu i budynków gospodarczych - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) lokalizacja miejsc postojowych lub garaży dla obsługi terenu **MU** w granicach działki budowlanej, według ustaleń §17 pkt. 1.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:
 - 1) **doпуска się** realizację usług jako wbudowanych w budynki mieszkalne.
 - 2) **nakaz** uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §10.
 - 3) **zakaz**:
 - a) lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - b) handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów,

- d) lokalizacji zespołów garażowych,
- e) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
- f) lokalizacji stacji paliw.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy usługowej.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **U** jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - 2) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu **U**;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowy usługowej do 50% działki budowlanej,
 - 2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej min. 30% działki budowlanej,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej - do 3 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 15,0m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5m,
 - c) wysokość garaży - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie więcej niż 5 m.
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy płaskie;
 - 5) wskaźniki miejsc postojowych, według ustaleń §17 pkt.2;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się nakaz:
 - 1) lokalizacji miejsc postojowych lub garaży w granicach terenów **U**;
 - 2) uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §10.

§ 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1ER** do **2ER** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny rolnicze wyłączone z zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) tereny sadownicze;
 - 2) tereny ogrodnicze;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dojazdy do terenów rolniczych.
3. Ustala się nakaz uwzględnienia zasad ochrony środowiska określonych w §10.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZI** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zieleni izolacyjnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie **ZI** ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS 2/2**.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:
 - 1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem wymienionej w ust.2.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **WS** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren wód powierzchniowych – fragment rzeki Trzebyczki;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) budowlę i urządzenia hydrotechniczne;
 - 2) obiekty i urządzenia dla wędkowania.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wszelkie prace związane z konserwacją i utrzymaniem wód powierzchniowych a także z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego,
 - 2) zakazuje się:
 - a) grodzenia wód powierzchniowych,
 - b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
 - c) składowania wszelkich odpadów,
 - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - e) niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód,
 - f) eksploatacji kruszyw z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z prawidłowym utrzymaniem tych koryt zgodnie z przepisami prawa wodnego.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. W obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej;
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu;
 - 3) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, stacji paliw, stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha;
 - 4) nakaz podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, stacji paliw, stacji obsługi samochodów i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w odpowiednich urządzeniach.
2. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz - Zawiercie 454 ustala się dodatkowo:
 - 1) **zakaz:**
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi z przydomowych oczyszczalni ścieków, nie spełniających wymagań rozporządzenia odnośnie wprowadzania ścieków do gruntów i wód podziemnych na terenach o najwyższej podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenie,

- b) nawożenia gnojowicą użytków rolnych znajdujących się w obrębie obszarów o najwyższej podatności na zanieczyszczenie poziomu zbiornikowego oraz położonych w odległości mniejszej niż 100m od koryt cieków powierzchniowych.
- 2) **nakaz:**
- a) stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej,
 - b) ograniczenia stosowania nawozów i środków ochrony roślin na terenach rolniczych zwłaszcza zlokalizowanych w obszarach o najwyższej podatności wód podziemnych na zanieczyszczenie,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - d) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
 - e) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego przechowywania odpadów,
 - f) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.
3. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:
- 1) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 2) zakaz lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej jako działalność podstawowa.
4. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych i dróg ekspresowych;
 - 2) obowiązek stosowania indywidualnych lub zbiorowych systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności cieplnej, na zasadach określonych w §21;
 - 3) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
 - 4) zakaz lokalizacji nowych usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów realizowanej jako działalność podstawowa.
5. W celu ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MU** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 11

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach części terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska – 1” utworzonego dla eksploatacji złoża piasku podsadzkowego prowadzonej przez Kopalnię Piasku „Kuźnica Warężyńska II” Sp. z o.o. na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złoża udzielonej decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 20.07.2005r. (znak: ŚR-V-7412/KZ/12/05). Termin ważności koncesji określony został na 31.12.2030r. Koncesja została przeniesiona w dniu 22 stycznia 2007 r. decyzją Nr 180 OS/2007 Marszałka Województwa Śląskiego znak OSG.KZ. 7510/1/07 na rzecz Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska II” Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej.
2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie 454 o zasadach ochrony ustalonych w przepisach prawa wodnego, przepisach ochrony środowiska oraz ustaleniach szczegółowych wynikających z §10 ust.2.
3. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS** obowiązują przepisy określone w prawie wodnym.
4. W obszarze objętym planem nie występują obszary:
 - 1) szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MU** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki:
 - a) min.600m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 18,0m,
 - b) min.1000m² dla wolnostojącej zabudowy usługowej, szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego min. 20,0m.
 - 2) granice działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **3U** ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki – min. 2000m²;
 - 2) szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego - min. 20,0m;
 - 3) granice nowo wydzielonej działki wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.
3. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych w celu:
 - 1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych;
 - 3) powiększenia przyległej działki budowlanej;
 - 4) regulacji granic działki;
 - 5) wyznaczenia dróg wewnętrznych;
 - 6) uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:
 - 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.
 - 3) ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDS2/2** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy ekspresowej w ciągu drogi krajowej nr 1 o szerokościach w liniach rozgraniczających - 40,0m
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 15

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDL** o przeznaczeniu podstawowym jako droga publiczna klasy ulicy lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0m ze zmianą geometrii przy włączeniu i wyłączeniu ruchu z drogą **KDS2/2**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1KDD1/2** do **2KDD1/2** o przeznaczeniu podstawowym jako drogi publiczne klasy ulicy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających - 12,0m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.
2. Ustala się, iż droga publiczna oznaczona symbolem **1KDD1/2** zostanie zakończona placem do zawracania o wielkości zgodnej z warunkami określonymi warunkami technicznymi dla dróg publicznych.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych.

§ 17

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) dla terenu **MU**:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej:
 - min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) w zabudowie usługowej - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej(z wyłączeniem powierzchni pomocniczej magazynowej, socjalnej i technicznej), dla biur, administracji, gastronomii - min.1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1.
 - 2) dla terenów **U** – min. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, dla usług handlu - min.3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, dla biur, administracji, gastronomii - min. 2-miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej, dla motelu, hotelu - 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące ustalenia ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających ulic;
 - 2) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci;
 - 3) dopuszcza się w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu:
 - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
 - b) zmianę trasy przebiegu oraz lokalizacji sieci i urządzeń,
 - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1), jeśli jest to technicznie uzasadnione.

§ 19

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta.
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z zapewnieniem wymaganych parametrów przeciwpożarowych i wyposażenia sieci w hydranty przeciwpożarowe;
- 3) instalacja hydrantów na sieciach wodociągowych wraz ze stanowiskiem czerpania wody w oznakowanych miejscach, dostępnych z dróg komunikacyjnych;
- 4) sukcesywną wymianę istniejących wodociągów azbestowo- cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym.

§ 20

1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych docelowe zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków „Centrum” w Dąbrowie Górniczej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do rozbudowywanego systemu kanalizacji deszczowej miasta;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rz. Trzebyczka i rowy odwadniające;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez zastosowanie systemów rozsączających;
 - 4) dla terenów narażonych na zanieczyszczenie, takich jak drogi publiczne, utwardzone place i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika.
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania w obrębie działki, w sposób nie zakłócający stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zgodnie z ustawą prawo wodne;

§ 21

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) systemy spalania paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.
 - 2) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą,
 - 3) zaopatrzenie w gaz z rozbudowanej miejskiej sieci gazowej.

§ 22

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie nowych odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się jego modernizację i przebudowę;
- 2) przy zapotrzebowaniu mocy przekraczającym rezerwy mocy w istniejącym systemie SN/Nn ustala się na nowych terenach inwestycyjnych budowę stacji transformatorowych SN/Nn wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia, wyprowadzonymi z istniejącego, miejskiego systemu elektroenergetycznego, oraz budowę linii zasilających niskiego napięcia;
- 3) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych SN/Nn w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe lub jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe, dopuszcza się stacje transformatorowe SN/Nn słupowe;
- 4) ustala się realizację nowych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, dopuszcza się linie w wykonaniu napowietrznym;
- 5) ustala się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości bądź w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 23

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania;
 - 3) ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 24

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §23 sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.
3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §23 i §24 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

§ 25

W obszarze objętym planem ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

Rozdział 9

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 zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym

§ 26

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem: **MU, U** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem: **ER, ZI, WS, KDS2/2, KDL, KDD1/2** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent;

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 27

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 28

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NIEUWZGLĘDNIONYCH
PRZEZ PREZYDENTA MIASTA

Załącznik Nr 3
do Uchwały nr
**Rady Miejskiej w Dąbrowie
Górnicej**
z dnia

**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**

Rada Miejska w Dąbrowie Górnicej działając na podstawie 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 związku z: art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz.871)

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 poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizację dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDD1/2, 2KDD1/2;**
 - 2) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) budżet miasta;
 - 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, 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 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskania do zasobów gminnych gruntów w pasach drogowych wyznaczonych w planie dróg publicznych.
4. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.