

**UCHWAŁA NR X/134/2019  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 15 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXII/686/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego”, 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 (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 450 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza - II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego.**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego obejmuje obszar o powierzchni około 18,50 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symbolu ustalonego w § 3;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie 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. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) przebieg głównych linii sieci wodociągowej,
- 2) przebieg głównych linii sieci kanalizacyjnej,
- 3) przebieg głównych linii rozdzielczej sieci gazowej.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania, w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linią w kierunku drogi obiektów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 3.** Ustala się następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu: **1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się:

**1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu wskaźników określonych w § 5,
- b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających od strony drogi dojazdu od drogi publicznej ulica Roździeńskiego, według rysunku planu;

**2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
- b) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących zakładów mającej wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii, obowiązuje jego realizacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków poza terenem działki, na której zakład jest zlokalizowany,

- c) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów za wyjątkiem odpadów innych niż niebezpieczne w postaci złomu (w tym odpady z mechanicznej obróbki takie jak metale żelazne i nieżelazne oraz odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki metali i tworzyw sztucznych takie jak wióry, wypływkę, kawałki blach i inne odpady metali i ich związków), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
- d) magazynowanie odpadów złomu w procesie odzysku a także odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń wód podziemnych oraz stosować rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczające ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;

### 3) obsługę komunikacyjną:

- a) z dróg publicznych gminnych (ul. Roździeńskiego i ul. Toruńska) przylegających do granic planu oraz poprzez dojazdy w ramach terenu,
- b) dojazdy i dojścia, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
- c) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
- d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- e) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów;

### 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Górnicza oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
- b) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
  - doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
  - zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- c) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych z terenów narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do oczyszczalni ścieków "Centrum" na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji ciśnieniowej wraz z przepompownią biegnącej wzdłuż ulicy Tworzeń,
  - odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych, w tym z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub kanalizację deszczową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej poprzez istniejące sieci rozdzielcze oraz przyłącza,
- e) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych występujących w terenie oraz sąsiedztwie zasilanej ze Stacji Elektroenergetycznej „Tucznawa” 400/110 kV poprzez GPZ Brembo BRE2 zlokalizowanego w terenie 1P przy zachodniej granicy planu,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

f) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

g) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

h) uwzględnić zakazy i nakazy obowiązujące na obszarze województwa śląskiego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii gazowej, kanalizacyjnej oraz wodociągowej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

6) w zakresie **zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami**, ustala się:

- a) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- b) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalną wielkość działek - 1500 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontów działek - 30 m,
  - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

**§ 5. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z obiektami zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe - mechanika, blacharstwo);
- 2) stacje paliw,
- 3) usługi komercyjne związane z funkcją podstawową;
- 4) usługi publiczne związane z funkcją podstawową;
- 5) parkingi;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny - 1,8,
- b) minimalny - 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 60 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 500 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika:
  - a) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 6.** W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 7.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

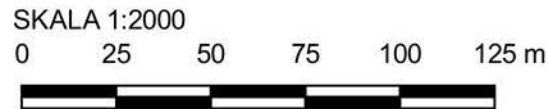
**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

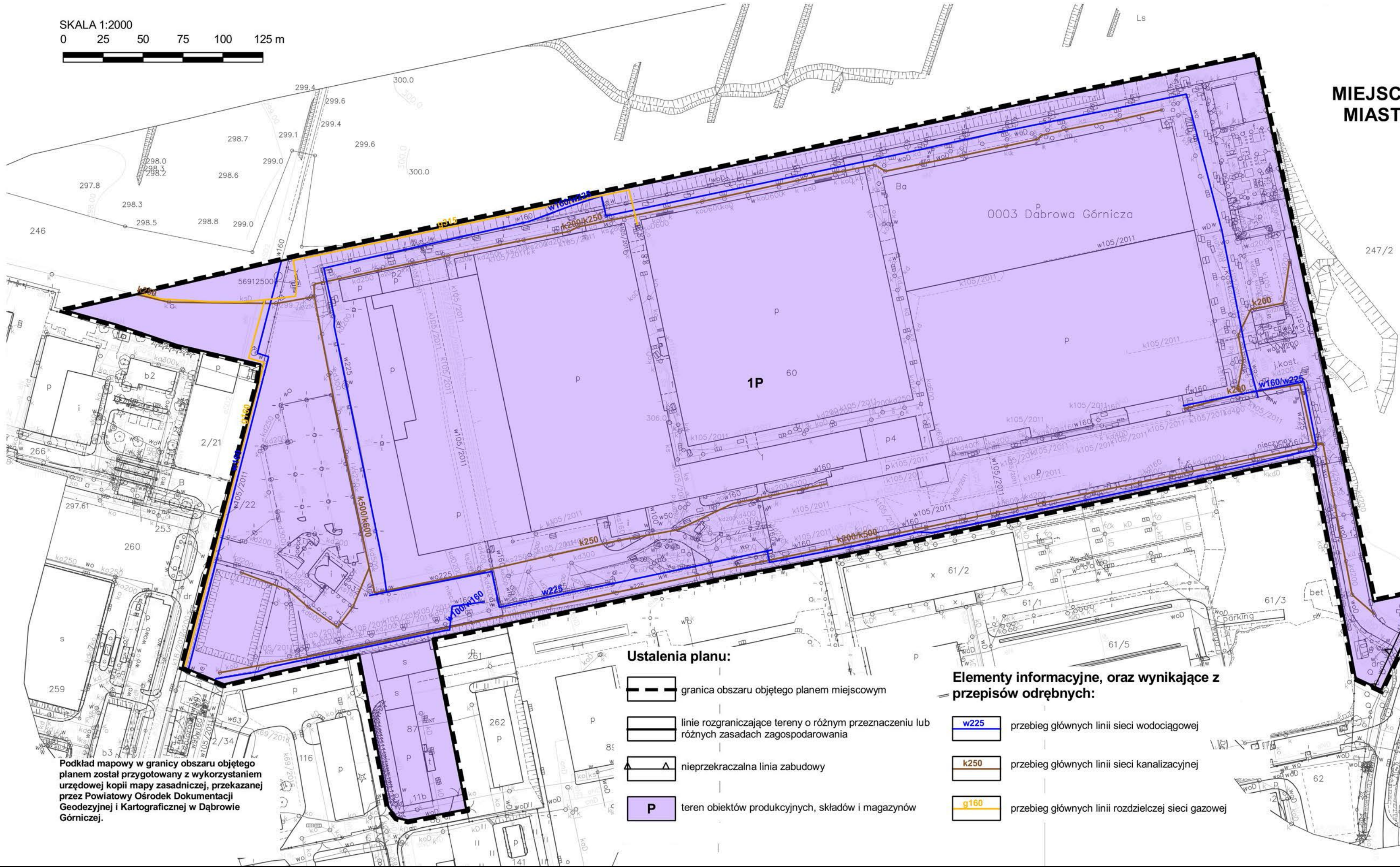




Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/134/2019  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 15 maja 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH  
W REJONIE UL. TORUŃSKIEJ I UL. ROŻDZIŃSKIEGO

RYSUNEK PLANU



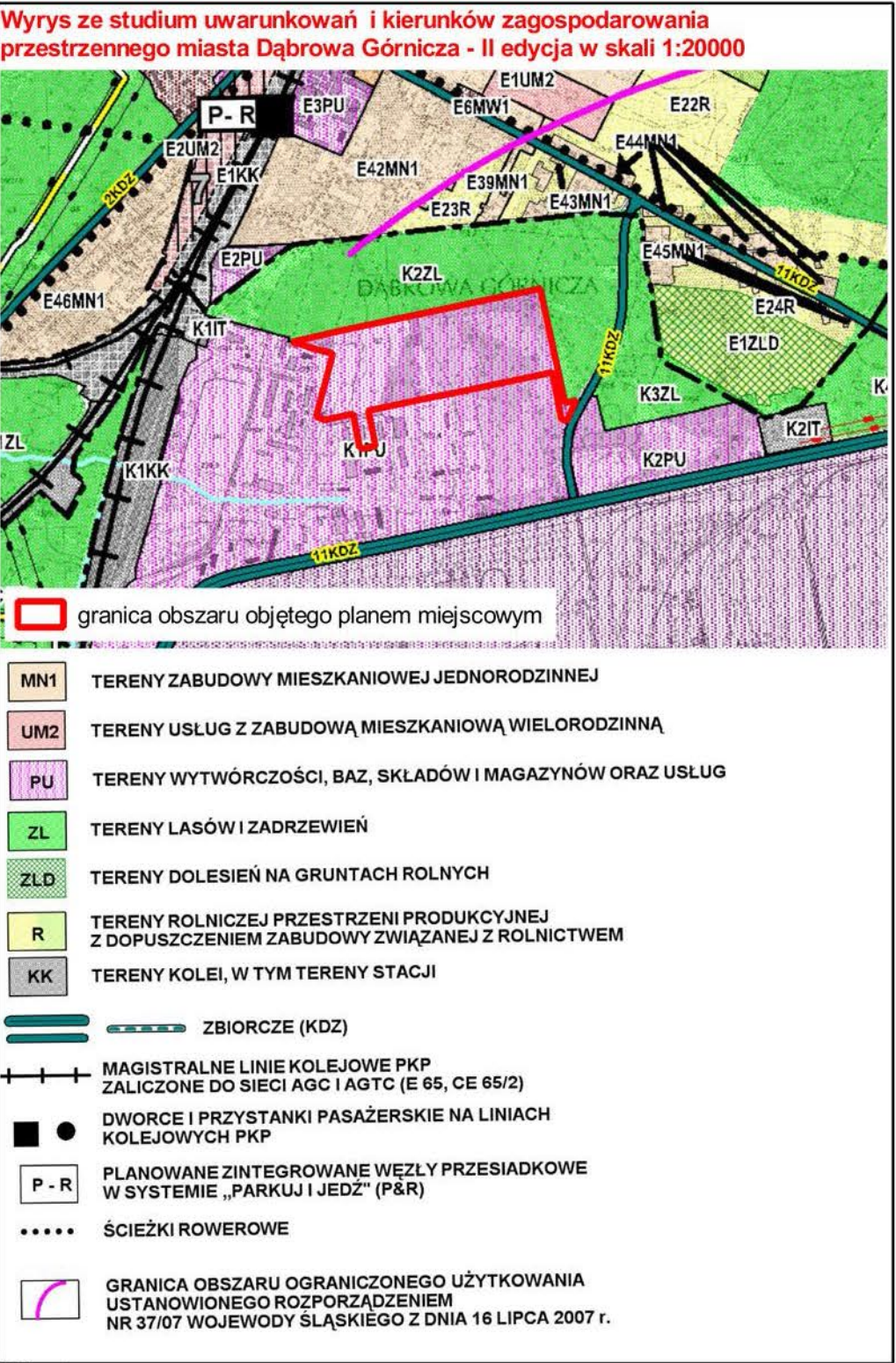
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dąbrowie Górniczej.

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Elementy informacyjne, oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- w225 przebieg głównych linii sieci wodociągowej
- k250 przebieg głównych linii sieci kanalizacyjnej
- g160 przebieg głównych linii rozdzielczej sieci gazowej





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/134/2019

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 15 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego ", podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/134/2019

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 15 maja 2019 r.

**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**

Ze względu na brak, wynikających z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego ", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).