

**UCHWAŁA NR XVII/286/2019
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej

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 z późn. zm.) 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 XXXVIII/775/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej”, 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 2019 r. poz. 688 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej” 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.

oraz uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej obejmuje obszar o powierzchni około 0,37 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 przy ulicy Wiejskiej, 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 miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych 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:

- 1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) złożę węgla kamiennego „Paryż” (cały obszar objęty planem)
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza;
 - b) gazociąg nieczynny.

§ 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 teren 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 budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości od drogi o więcej niż 0,5 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi obiektów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **obiektach komunikacji** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 6) **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;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 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. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa).

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **postępowania z odpadami**: postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do:
 - oczyszczalni ścieków na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - innych oczyszczalni, urządzeń lub instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacyjnych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci gazowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych występujących na obszarze objętym planem i w sąsiedztwie, linii średniego napięcia oraz niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych różnych napięć, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, przy zachowaniu nakazu realizacji nowych sieci jako podziemnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zachowaniu warunków określonych uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego, w zakresie wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) zieleni urządzonej w roślinności wysokiej, średnio wysokiej i niskiej, świadomie komponowanej, w tym ogrody warzywne;
- 2) infrastrukturę techniczną;
- 3) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 6) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40° z dopuszczeniem dachów płaskich nad budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi oraz garażami wbudowanymi w bryłę budynku lub przybudowanymi do budynku;
- 9) pokrycie dachu:
 - a) stosować pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,
 - b) kolorystyka pokrycia dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków okładzin typu siding oraz blach trapezowych i falistych;
- 11) stosować jedną co do kształtu formę lukarn na jednym budynku;
- 12) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu wg minimalnego wskaźnika:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 14) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym

terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się dojazd do działek budowlanych z ul. Wiejskiej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

5. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek – 800 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
- 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury technicznej odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość fragmentu drogi publicznej w liniach rozgraniczających od 1 do 2 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 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

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa
Górnica w skali 1:20000**



Ustalenia Planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa)

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- złoża węgla kamiennego "Paryż" (cały obszar objęty planem)

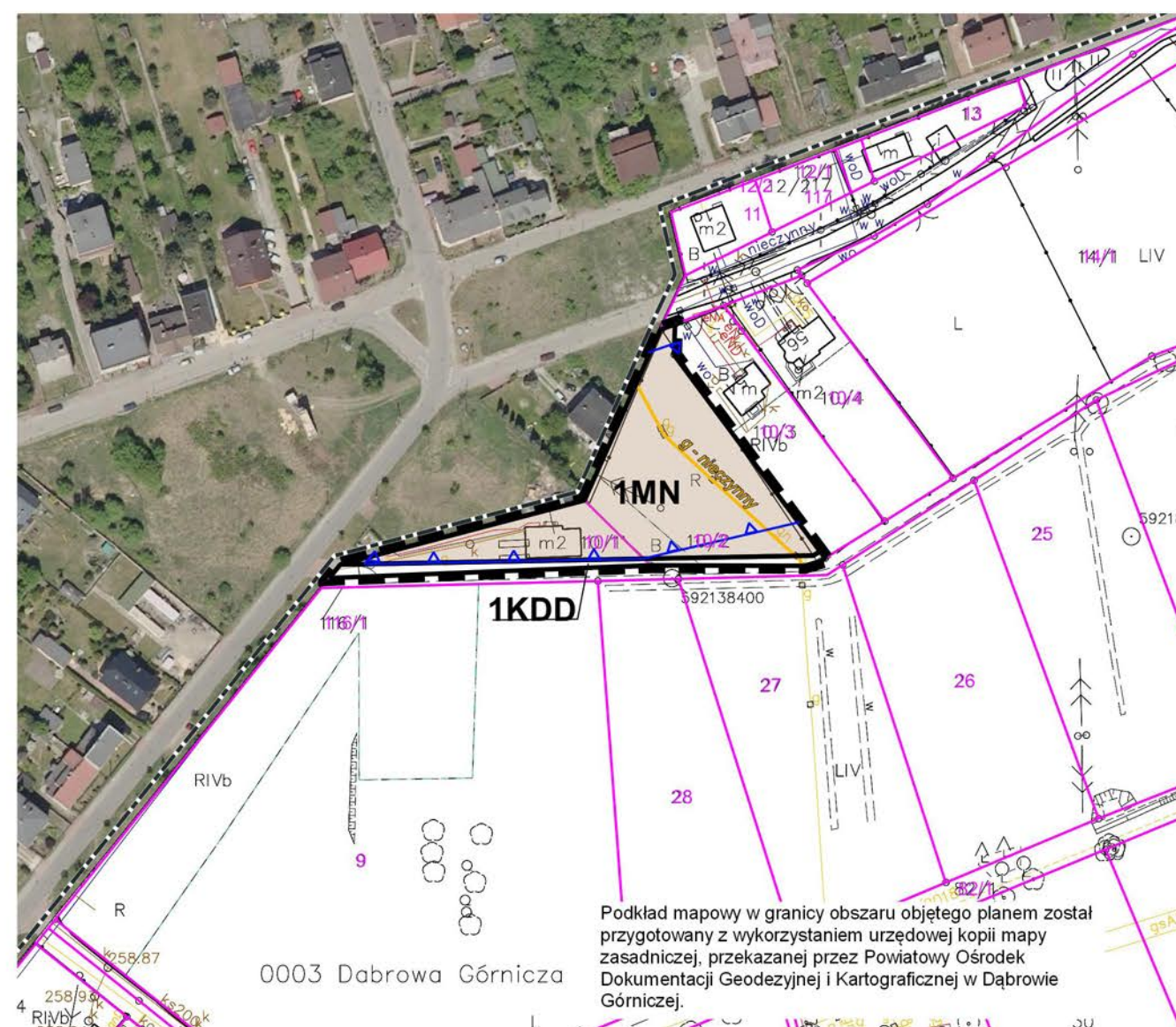
Oznaczenia informacyjne:

- granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza
- gazociąg nieczynny

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
PRZY ULICY WIEJSKIEJ**
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/286/2019
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 18 grudnia 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 przy ulicy Wiejskiej", podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w 14 dni po jego zakończeniu, 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.).

**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**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zostały określone w ustaleniach planu - w tym w części graficznej - stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Miasta Dąbrowa Górnicza zapisano w planie zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

W obszarze objętym planem ujęta jest droga publiczna w klasie techniczno-użytkowej dojazdowej (KDD) – fragment planowanej drogi, zapewniającej w szczególności dostępność komunikacyjną do terenów w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie linii kolejowej PKP Katowice – Warszawa, ul. Powstańców, Parku Zielona do granicy administracyjnej z Będzinem */przyjętego uchwałą nr XLII/770/09 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 września 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2009 r. Nr 201 poz. 3673/.*

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zakłada się, iż finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Miasta Dąbrowa Górnicza;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach m.in.:

a) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);

b) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacji, wynikające z planowania, koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. "programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Mieście Dąbrowa Górnicza, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.