

**UCHWAŁA NR .....,  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów  
położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/777/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II", 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 2022 r. poz. 1327 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej stwierdza, że plan 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  
w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I, zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok 400 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 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;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) przeznaczenie terenów według symboli ustalonych w **§ 4**,

- e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza parafialnego,
  - f) obiekty zabytkowe,
  - g) projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia DN 1000 i DN 500;
- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica udokumentowanego złoża wapieni i margli przemysłu wapienniczego "Strzemieszyce" (złożo nie jest eksploatowane),
  - b) strefy kontrolowane od istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
  - c) strefy kontrolowane od projektowanych sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
  - d) tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, uznane jako tereny zamknięte,
  - e) granice pasów izolujących teren cmentarny – 50 m,
  - f) granice pasów izolujących teren cmentarny – 150 m;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
- a) linie kablowe SN niebędące własnością TAURON,
  - b) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 220kV i 110kV,
  - c) linia napowietrzna 220 kV niebędąca własnością TAURON,
  - d) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia SN,
  - e) istniejące stacje transformatorowe SN/nN,
  - f) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 400, DN 80,
  - g) opisy gazociągów,
  - h) przebieg cieku wodnego w terenie kolei,
  - i) nazwy ulic,
  - j) trasa rowerowa,
  - k) obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 4. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **U** – tereny usług;
- 4) **UKS** – teren usług, stacji paliw;
- 5) **PU** – tereny produkcyjno-usługowe;
- 6) **PO** – tereny produkcyjno-składowe;
- 7) **ZC** – teren cmentarza;
- 8) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **ZU** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 13) **KS** – tereny parkingów;
- 14) **IE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
- 15) **IG** – tereny infrastruktury technicznej – gazowej;

- 16) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
- 17) **KK** – tereny kolei;
- 18) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego);
- 19) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych);
- 20) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych);
- 21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I, o którym mowa w §1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie, który dominuje w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, który dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania budynków lub ich części, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m jednocześnie nie przekraczając linii rozgraniczających drogi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jak również funkcje usługowe związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, stacje paliw, usługi transportowe oraz funkcje usługowe związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu;
- 11) **dojazdy niewydzielone** – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub niezbędne do wyznaczenia projektowane drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;

- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły w szczególności drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 30 m, za wyjątkiem konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 220 kV, dla której ustala się maksymalną wysokość 45 m, o ile ustalenia **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się remonty dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 30%, jednak nie więcej niż ustalenia szczegółowe dla terenu, na którym ten obiekt się znajduje, z uwzględnieniem **pkt. 5**;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o parametrach przekraczających wartości podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększania przekroczonego parametru;
- 6) dla istniejących budynków (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) usytuowanych w linii zabudowy lub wykraczających poza linie zabudowy dopuszcza się ich ocieplenie;
- 7) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych (lub ich części) wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych, w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy – pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności bezpieczeństwa pożarowego;
- 9) zachowanie minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, uznanych jako tereny zamknięte, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla dachów innych niż płaskie, zakaz stosowania pokryć z papy bitumicznej (za wyjątkiem gontu bitumicznego), blachy trapezowej, blachy falistej, z zastrzeżeniem **§8 ust. 2 pkt. 2)**; nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem **PU** oraz **PO**;
- 11) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej, blachy trapezowej, listew plastikowych (w tym okładzin typu siding), przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe; nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **PU**, **PO**.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami, za wyjątkiem:
  - a) terenów oznaczonych symbolem **PO**, **4PU** – dla których dopuszcza się lokalizację działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami,
  - b) terenów oznaczonych symbolem **10PU**, **11PU** – dla którego dopuszcza się lokalizację działalności polegającej na zbieraniu odpadów;
- 3) zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego;



- 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi – przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi z dróg, placów i parkingów, z nakazem oczyszczenia wód opadowych przed wprowadzeniem do wód i do ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów mających wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania złóż kopalin;
- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania złóż kopalin oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **PO**, **PU**;
- 10) nakaz magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, w zamkniętych urządzeniach lub obiektach;
- 11) zabudowa i zagospodarowanie obszarów położonych w granicach pasów izolujących teren cmentarny (50m i 150m) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, montaż istniejących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jedynie w zakresie dotychczas prowadzonej działalności;
- 13) zakaz stosowania rozwiązań odwadniających obiekty w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe;
- 14) zakaz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 15) zakaz powodowania zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej i urządzenia sterowania ruchem kolejowym przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 16) w miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) dom drewniany, ul. Białostockiego 24, działka nr 899;
- 2) wapiennik Bordowicza, droga leśna (północna strona ul. Katowickiej), działka nr 537/1.

2. Dla obiektu wymienionego w **ust.1 pkt. 1** ustala się:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 2) przy przebudowie lub remoncie:
  - a) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachu,
  - b) nakaz zachowania rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji oraz jej kolorystyki,
  - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji,
  - d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu: siding, materiałów typu gres, blacha trapezowa i falista, blachodachówka jako pokrycia dachu i wykończenia elewacji,
  - e) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynku.

3. Dla obiektu wymienionego w **ust. 1 pkt. 2** ustala się:

- 1) nakaz konserwacji, restauracji, rewaloryzacji oraz pielęgnacji zieleni z nim sąsiadującej;
- 2) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) nakaz zachowania rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji;
- 4) nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza parafialnego, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania i rewaloryzacji historycznego układu ścieżek i alei oraz historycznej kompozycji zieleni;
- 2) zakaz wprowadzania obiektów tymczasowych, takich jak blaszane garaże, pawilony handlowe czy kioski wolnostojące.

5. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo wapieni i margli przemysłu wapienniczego "Strzemieszycze". Złożo nie jest eksploatowane.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
  - a) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego),
  - b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych),
  - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych),
  - d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych),
  - b) tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych),
  - c) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 3) dodatkowo ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu **4PU** z dróg publicznych o symbolach **8KDD**, **1KDL** poprzez tereny oznaczone symbolem **1U**, **5PU**,
  - b) terenu **11PU** od ul. Puskina, znajdującej się poza obszarem opracowania,
  - c) terenu **12PU** od ul. Puskina, znajdującej się poza obszarem opracowania, poprzez tereny oznaczone symbolem **11PU**, **20ZN**,
  - d) terenu **6MN** od ul. Grzybowej, znajdującej się poza obszarem opracowania,
  - e) terenu **2IE** z drogi publicznej o symbolu **9KDD** poprzez teren oznaczony symbolem **4KS**,
  - f) terenu **1IK** z drogi publicznej o symbolu **8KDD** poprzez tereny oznaczone symbolem **1U**, **3PU**, **4PU**,
  - g) terenów **6PU**, **8PU** z drogi o symbolu **2KDL** poprzez teren oznaczony symbolem **2ZI**,
  - h) terenu **2IG** z drogi o symbolu **3KDL** poprzez teren oznaczony symbolem **1KK**,
  - i) terenów **1PO**, **2PO** od ul. Puskina poprzez teren oznaczony symbolem **11PU** lub od ul. Torowej, znajdującej się poza obszarem opracowania;

- 4) modernizacja istniejącego podstawowego i obsługującego układu drogowego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg;
  - 5) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
    - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**:
      - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
      - 1 miejsce parkingowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **UKS**: 1 miejsce parkingowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, **PO**: 2 miejsca parkingowe na 10 pracowników,
    - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**: 20 miejsc parkingowych,
    - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IE**, **2IE**, **IK**, **1IG**, **2IG**: 2 miejsca parkingowe,
    - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**: 1 miejsce parkingowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 6) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
  - 7) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu;
  - 2) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **6PU**, **2PO**, **1KS**, **2KS**, **1ZC**, **3KK**, **4KK**, dla których ustala się nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej,
    - c) ustala się zakaz realizacji ujęć indywidualnych, w tym studni, na terenach o symbolach **4IG**, **5IG**;
  - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) ze stacji GPZ Jamki i Mikrohuta poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z innych stacji GPZ niż wymienione w **pkt 3 lit. a**;
  - 4) zaopatrzenie w gaz:
    - a) z sieci gazowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pomocą indywidualnych źródeł;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§7 pkt 3**;
  - 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - a) do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
    - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
    - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań, z uwzględnieniem ustaleń zawartych **§7 pkt 5**,
- b) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;

8) obsługę w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
- b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej, szeregowej: 400 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy usługowej: 1000 m<sup>2</sup>,
- d) dla zabudowy produkcyjnej: 1000 m<sup>2</sup>,
- e) pozostałych: 1 m<sup>2</sup>;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej: 18 m,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej, szeregowej: 14 m,
- c) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej: 20 m,
- d) pozostałych: 1 m;

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

**§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**  
W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczania terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

**§ 13. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalnym:

- a) place zabaw,
- b) dojeżdża, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU** do **9MU**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) garaże,
  - b) place zabaw,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12 m,
  - b) garaży: 5 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
  - a) dla terenów **1U**, **2U**, **4U**: usługi nieuciążliwe,
  - b) dla terenu **3U**: usługi nieuciążliwe, składy, magazyny;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) garaże,
  - b) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych, składów, magazynów: 12 m,
  - b) garaży: 5 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi nieuciążliwe, składy, magazyny;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - d) wody powierzchniowe,
  - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
- 6) geometria dachów: dach płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia od 0° do 30°;
- 7) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieków.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **teren usług, stacji paliw** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: stacja paliw, usługi handlu, gastronomii;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 11PU**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa produkcyjna, przetwórcza, usługowa, magazynowa, składowa;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dla terenu **4PU**: zabudowa związana z gospodarowaniem odpadami,
  - b) dla terenów **10PU, 11PU**: zabudowa związana z działalnością polegającą na zbieraniu odpadów,
  - c) obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego,
  - d) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
  - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) dojeżdża, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - g) wody powierzchniowe,
  - h) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 20 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 7) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków;
- 8) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieku;
- 9) dla terenu **6PU**: nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **tereny produkcyjno-składowe** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PO do 2PO**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa produkcyjna, przetwórcza, usługowa, magazynowa, składowa, zabudowa związana z gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) obiekty zaplecza technicznego, administracyjnego, socjalnego,
  - b) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
  - c) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdża, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 7) dla terenu **2PO**: nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: cmentarz;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) zabudowa towarzysząca funkcji cmentarza, taka jak kaplica, dom pogrzebowy,
  - b) kolumbarium,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe,
  - d) ciągi piesze,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 7) nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **22ZN**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) łąki, pastwiska,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) utrzymanie i ochrona istniejących łąk, pastwisk;
- 3) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieku.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **19ZL**, o przeznaczeniu: podstawowym: lasy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i ochrona istniejących lasów i cieków wodnych;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.



§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **4ZI**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dojścia, dojazdy niewydzielone,
  - b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - c) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) place zabaw,
  - b) dojścia, dojazdy niewydzielone,
  - c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: wody powierzchniowe;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) zieleń nieurządzona, zieleń izolacyjna,
  - b) urządzenia wodne,
  - c) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji zabudowy;
- 2) utrzymanie i ochrona terenów zieleni w dolinach cieków;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do koryta cieku.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KS** do **4KS**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
  - a) dla terenów **1KS, 2KS, 3KS**: parking,
  - b) dla terenu **4KS**: parking, stacje paliw, obiekty zaplecza motoryzacji;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dla terenu **1KS**: usługi nieuciążliwe,
  - b) obiekty służące obsłudze parkingu,
  - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, place manewrowe,
  - d) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 7) nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej;
- 8) dla terenu **1KS**: zakaz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

**§ 27. 1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1IE** do **7IE**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego,
  - b) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - c) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna,
  - d) inne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

**§ 28. 1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1IG** do **8IG**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: węzeł gazowy, stacja redukcyjno-pomiarowa, sieć gazowa wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) obiekty zaplecza technicznego, biurowego, administracyjnego,
  - b) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - c) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna,
  - d) inne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

**§ 29. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IK**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: oczyszczalnia ścieków;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - c) inne sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

**§ 30. 1.** Wyznacza się **tereny kolei** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KK** do **4KK**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: infrastruktura kolejowa;
- 2) dopuszczalnym:
  - a) zabudowa związana z utrzymaniem kolei,
  - b) przystanki kolejowe,
  - c) istniejące dojścia, dojazdy niewydzielone,
  - d) istniejące ciągi piesze, jezdne, drogi rowerowe,
  - e) wody powierzchniowe,
  - f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
  - g) inne sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 10 m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 7) dla terenów **3KK**, **4KK**: nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego)** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDGP** do **3KDGP**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczna klasy "główna ruchu przyspieszonego";

2) dopuszczalnym:

- a) parkingi,
- b) zatoki, przystanki autobusowe,
- c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- d) zieleń urządzona, zieleń ozdobna, zieleń izolacyjna,
- e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDGP** – od 40 m do 89 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDGP** – od 33 m do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDGP** – 35 m.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnych)** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **3KDL**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczna klasy "lokalna";

2) dopuszczalnym:

- a) zatoki, przystanki i autobusowe,
- b) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- c) place manewrowe,
- d) zieleń urządzona, zieleń ozdobna,
- e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDL** – od 26 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDL** – od 15 m do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDL** – do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych)** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **13KDD**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczna klasy "dojazdowa";

2) dopuszczalnym:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) place manewrowe,
- c) zieleń urządzona, zieleń ozdobna,
- d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu **1KDD** – od 13 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **2KDD** – od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **3KDD** – od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **4KDD** – od 8 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu **5KDD** – od 5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu **6KDD** – od 10 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) dla terenu **7KDD** – od 16 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **8KDD** – od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu **9KDD** – od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **10KDD** – od 14 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **11KDD** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **12KDD** – od 7 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu **13KDD** – od 8 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **2KDW**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga wewnętrzna;

2) dopuszczalnym:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) place manewrowe,
- c) zieleń urządzona, zieleń ozdobna,
- d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1KDW** – od 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDW** – od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

**§ 35.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

**§ 36.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 37.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Dąbrowie  
Górnicej

**Agnieszka Pasternak**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – postanawia nie uwzględnić następującej uwagi złożonej w trakcie wyłożenia, podtrzymując sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza w całości:

Lp.	Data wpływu uwagi (data wysłania uwagi)	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
1.	25.08.2022 (25.08.2022)	[...]*	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 945/9 wnoszę poniższą uwagę: 1. Proszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu z ZL – tereny lasów na teren usługowy, produkcyjny (produkcja nieuciążliwa), magazynowy. Uzasadnienie: 1. W piśmie z dnia 25.01.2019 r wnosiłem o uwzględnienie tej działki w planach przestrzennego zagospodarowania jako terenu przeznaczonego do produkcji i magazynowania zaznaczając, że było by to wykorzystane na potrzeby mojej firmy, która co roku odprowadza do budżetu miasta zarówno podatek VAT jak i podatek dochodowy. 2. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki znajdują się tereny przemysłowe z zakładami produkcyjnymi – w projekcie oznaczone 11PU oraz 1PO. 3. Dla działki 52/74/1 (która bezpośrednio przylega do działki 945/9) została wydana „Decyzja nr 78/2020 o warunkach zabudowy - budowa 3 budynków do magazynowania materiałów budowlanych”, a teren w projekcie oznaczono jako 5U. W Decyzji w pkt 3 napisano „przedmiotowa inwestycja posiada charakter zabudowy usługowej, która jest funkcją uzupełniającą na danym obszarze poddanym	945/9	13ZL		+			Przeznaczenie działki na cele budowlane prowadziłoby do naruszenia ustaleń Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			analizie, zamierzenie to jest kontynuacją funkcji usługowej na danym obszarze. 4. W „Uzasadnieniu do Uchwały Nr... Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia...” które zostało pobrane ze strony BIP Dąbrowa Górnicza w dniu 25.08.2022 r widnieje zapis „Zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami stadium w ramach terenów ZL-tereny lasów i zadrzewień, tj. dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych”							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

[...]\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia.....2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Miasta Dąbrowa Górnicza.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

dotyczy: do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap I

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XXXVIII/777/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II".

Na części obszaru objętego planem obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach – rejonie ulic Katowickiej – Manifestu Lipcowego i HZWD "Mikrohuta", przyjęta Uchwałą Nr LX/1162/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 sierpnia 2006 roku.

Dąbrowa Górnicza posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza - II edycja, przyjęte uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., zmienione uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r.

Proponowane w planie funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

W projekcie planu wyznaczono, między innymi, teren oznaczony symbolem 7MN na podstawie zapisu studium: „Zasady zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium” w ramach terenów ZL – *tereny lasów i zadrzewień*, tj.: „*dopuszcza się korekty zagospodarowania dopuszczalnego oraz wskaźników zagospodarowania użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych*”.

Przedmiotowy obszar jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, oznaczonych w studium jako MN1. Ponadto teren ten nigdy nie był lasem w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie był oznaczony w ewidencji gruntów jako użytek Ls, nie był również objęty żadnym planem urządzenia lasów. Dla wskazanego terenu wydano już pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Celem opracowania planu jest realizacja polityki rozwoju zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, w tym realizacja wniosków złożonych przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy oraz przez inwestorów.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Dąbrowie Górniczej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Prezydent Miasta, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ochroną objęto 2 obiekty zabytkowe: dom drewniany oraz dawny wapiennik Bordowicza (wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków), a także zabytkowy cmentarz parafialny, wokół którego wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej.

Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W strefach sanitarnych cmentarza wprowadzono nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci wodociągowej oraz stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu. Na obszarze planu przewidziana jest realizacja działalności związanej z gospodarowaniem odpadami – zapisy planu skonstruowano tak, aby dopuścić rozwój istniejących działalności z jednoczesnym uwzględnieniem zasad ochrony środowiska.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Na obszarze planu występują istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia oraz projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia budowane na mocy specustawy. Wprowadzono dla nich strefy kontrolowane. Na gruntach leśnych, przez które przebiegają projektowane gazociągi, wyodrębniono tereny IG – infrastruktury technicznej – gazowej, o szerokości odpowiadającej strefie kontrolowanej. Ze względu na ich przeznaczenie pod gazociąg nie wyznaczono dla nich wskaźników parkingowych.

Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę wapieni i margli przemysłu wapienniczego "Strzemieszyce". Złożę to jednak nie jest eksploatowane. Poza tym na obszarze nie występują obszary ani tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie określa się także tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Brak jest też terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Większość dróg jest prowadzona śladem istniejących pasów drogowych i wydzielen geodezyjnych, uwzględniających miejscowe zwyczaje. Funkcje uwidocznione w planie honorują istniejącą zabudowę oraz ustalenia poprzednich opracowań planistycznych.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni. W obszarze planu lokalizowano nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację istniejących układów osadniczych, dążąc do uwzględnienia zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej lub planów inwestycyjnych gminy w tym zakresie.

W granicach planu występują grunty leśne będące przedmiotem ochrony. W trakcie procedury niniejszego planu wymagane jest uzyskanie zgody Marszałka Województwa Śląskiego oraz Ministra Środowiska na nieleśne wykorzystanie gruntów.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podzielona na dwa etapy. Wynika to z konieczności sporządzenia wniosku leśnego pod gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 CN 2,5 MPa.

Projekt planu został przekazany właściwym organom celem uzgodnienia i zaopiniowania.

W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 12. ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.)

Realizacja ustaleń niniejszego planu będzie miała wpływ na budżet gminy. W szczególności przewidywane są wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wzrostu wartości nieruchomości.

W październiku 2018 roku Dąbrowa Górnicza opracowała „Ocenę aktualności II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza wraz ze zmianą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta”. Ocena została przyjęta Uchwałą Nr XLV/878/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 17 października 2018 r. Niniejszy plan jest zgodny z wynikami ww. oceny.

III Zastępca Prezydenta Miasta

**Wojciech Kędzia**

