

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2023 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 II

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 2023 r. poz. 40) 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 II

**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 II, zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok 1 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 1:1000, 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) przeznaczenie terenów według symboli ustalonych w **§ 4**;

- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) strefy kontrolowane od istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
 - a) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80;
 - b) obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego.

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

- 1) **ZL** – teren lasu;
- 2) **IG** – tereny infrastruktury technicznej – gazowej.

§ 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 II;
- 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 II, o którym mowa w §1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, 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) **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;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 7) **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;
- 8) **dojazdów niewydzielonych** – 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;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **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, o ile ustalenia **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) 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;
- 2) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 6) w miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów **1IG i 2IG** z drogi lokalnej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IG, 2IG**: 2 miejsca parkingowe;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) miejsca parkingowe realizować jako naziemne.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu.

§ 9. 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: 1 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 1 m.

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

§ 10. 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 przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się **teren lasu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, 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.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1IG** do **2IG**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: sieć gazowa wysokiego ciśnienia;
- 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: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

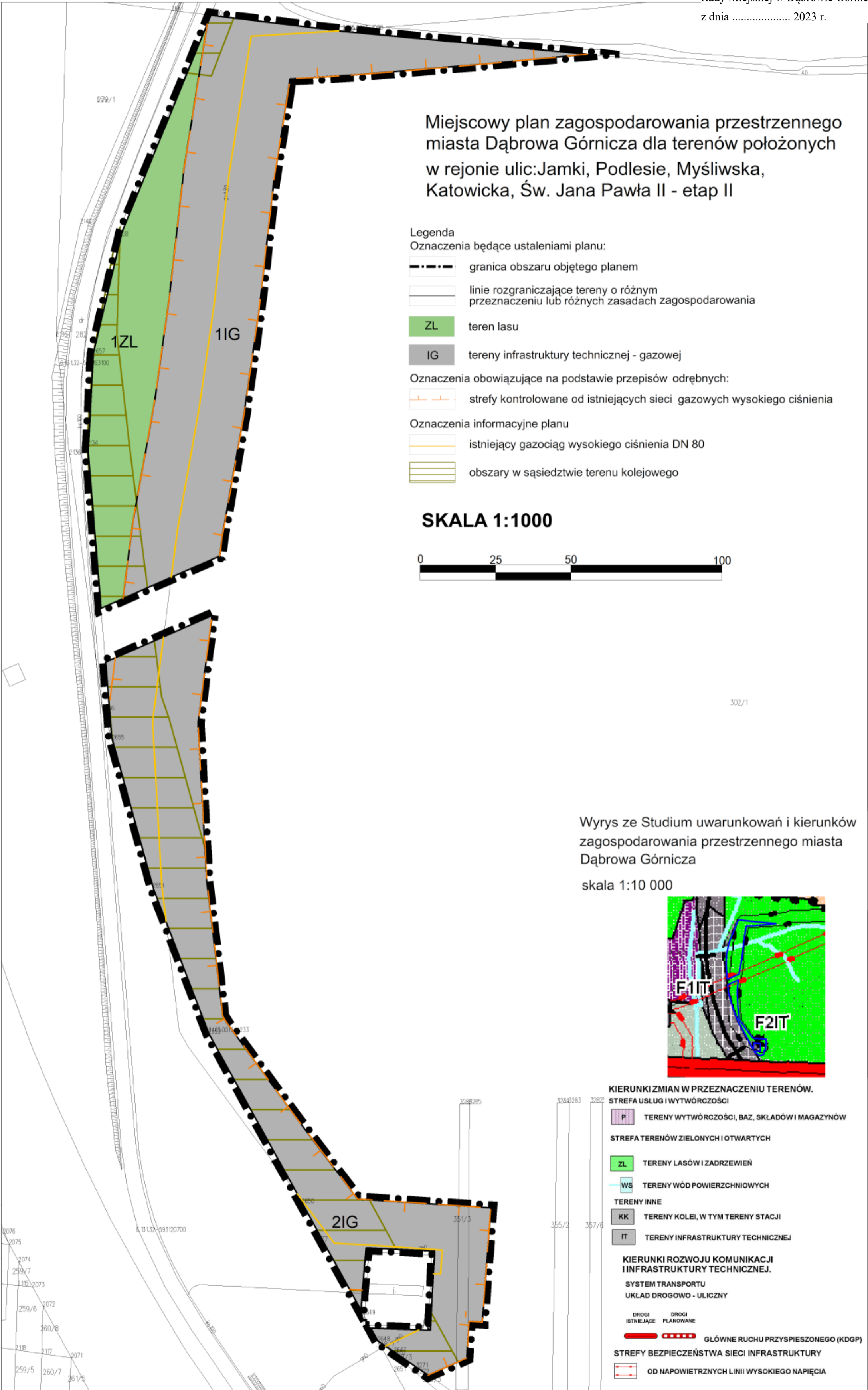
§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16. 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.....2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Jamki, Podlesie, Myśliwska, Katowicka, Św. Jana Pawła II – etap II.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia.....2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 II, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 2023 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

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

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 terenie miasta Dąbrowa Górnicza obowiązuje „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 2008r., zmienione uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r. Celem opracowania planu jest realizacja polityki rozwoju zawartej w ww. studium. Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń ww. studium.

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” – II edycja.

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.

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 zagospodarowania, w szczególności minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na obszarze planu występuje istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia. Wprowadzono dla nich strefy kontrolowane. Na gruntach leśnych, przez które przebiega istniejący gazociąg, wyodrębniono tereny IG - infrastruktury technicznej - gazowej, o szerokości odpowiadającej strefie kontrolowanej.

Na obszarze objętym planem nie występują: złoża, obszary i tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary 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 ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

W granicach planu występują grunty leśne będące przedmiotem ochrony. W trakcie procedury niniejszego planu uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na nieleśne wykorzystanie gruntów.

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.

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.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Damian Rutkowski