

WUA. 6724. 1.3. 2024



Atlas sp. z o.o.  
ul. Jana Kilińskiego 2, 91-421 Łódź  
tel.: + 48 42 631 88 00  
e-mail: atlas@atlas.com.pl  
www.atlas.com.pl

Wnioskodawca:

SEKAP - UM DĄBROWA  
GÓRNICZA

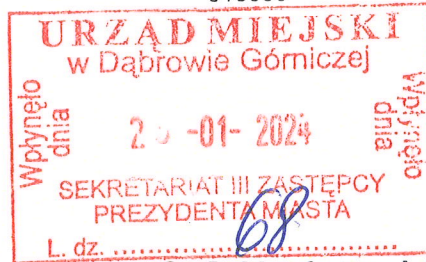


318859

2-cc PH1. J. Kędzie

22.01.2024 Luc Bazylik

Łódź, dnia 18.01.2024 r.



5375

Sz. P. Marcin Bazylik

Prezydent Miasta Dąbrowy Górniczej

Urząd Miejski w Dąbrowie Górniczej

ul. Graniczna 21

41-300 Dąbrowa Górnicza



**Wniosek o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
zakładu produkcyjnego**

**Atlas Sp. z o.o.**

**położonego W Dąbrowie Górniczej, przy Ul. Roździeńskiego 2**

**działka ID: 226501\_1.0021.321 – użytek ewid. Ba – powierzchnia: 4,8227 ha;**

**działka ID: 226501\_1.0021.322 – użytek ewid. Ba – powierzchnia: 3,3475 ha**

Wnoszę o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania Uchwała Nr VIII/161/2015 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego.

**Ustalenia ogólne** obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które postuluje się zmienić lub doprecyzować:

- W § 2 punkcie 5, w definicji wskaźnika intensywności zabudowy, postuluje się zastosować obowiązującą definicję, która odnosi się do budynków, nie do obiektów. To pozwoli na uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących wiat, kontenerów to jest budowli i tymczasowych obiektów budowlanych, których lokalizacja wynikać może z potrzeb technologicznych lub funkcjonalnych.

5) *wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;*

*[Signature]*



- W § 2 punkcie 6 w definicji wskaźnika zabudowy, wnioskuję się o jednoznaczne określenie, co rozumie się pod pojęciem „powierzchnia zabudowy” i ograniczenie tej powierzchni do powierzchni zabudowy budynków.

*6) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział **powierzchni zabudowy** do powierzchni działki budowlanej;*

- W § 4, ustępie 6, punkcie 7h) postuluje się zmianę ustalenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, tak aby odnosiła się do miejsc postojowych realizowanych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a nie na parkingach w obszarze zakładu produkcyjnego. Aktualne brzmienie ustalenia odnosi się do realizacji każdego parkingu. Zmiana niezbędna jest ze względu na to, że miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową często są utożsamiane/mylnie traktowane z miejscami postojowymi dla osób z niepełnosprawnościami i wymagane do realizacji w miejscach o ograniczonym dostępie osób z zewnątrz (zakład produkcyjny właściwie).

*h) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min.*

*1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;*

- W § 4, ustępie 6, punkcie 8) postuluje się zmianę ustaleń dotyczących geometrii dachu, poprzez rozszerzenie możliwości zastosowania dachów płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych lub wielospadowych dla budynków nowych, wolnostojących oraz dopuszczenie kolorystyki dachów i elewacji związanej z kolorami logo firmy produkcyjnej „ATLAS” jak również postuluje się o dopuszczenie dachów zielonych.

*8) w zakresie architektury:*

*a) geometria dachu:*

*- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45°, (...)*

*- **obiekty dobudowywane do budynków istniejących** mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy,*

*f) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem,*

**Ustalenia szczegółowe** obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3PU1, które postuluje się zmienić lub doprecyzować:

- W § 10, ustępie 1 zmiana przeznaczenia, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna obejmować przeznaczenia:
  - UA – terenu usług i administracji;
  - P – teren produkcji, w tym PP (teren produkcji przemysłowej), PE (teren produkcji energii), PS teren składów i magazynów;
  - UH – teren usług handlu;



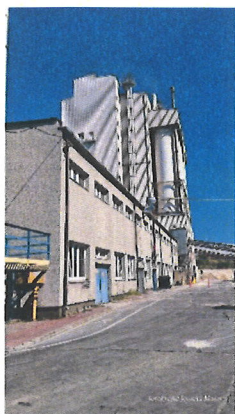
**ANALIZY PRZEDINWESTYCYJNE  
DLA TERENU ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO ATLAS SP. Z O.O. W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

- W § 10, ustępie 2 poza podstawowym przeznaczeniem, w przypadku doprecyzowania dopuszczonych sposobów zagospodarowania terenu, winny zostać dopuszczone w szczególności:
  - obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego, w tym stróżówki, kontenery socjalne;
  - obiekty obsługi transportu (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
  - stacje paliw;
  - tymczasowe obiekty budowlane (kontenery), w tym związane z infrastrukturą techniczną (trafostacja kontenerowa);
  - obiekty i urządzenia technologiczne, w tym oczyszczalnie ścieków technologicznych;
  - warsztaty;
  - bocznicą kolejową w terenie;
  - parkingi i garaże;
  - budynki techniczne;
  - wiaty, zadaszenia, altany, w tym dla potrzeb gromadzenia odpadów;
  - dojścia i dojazdy;
  - zbiorniki zamknięte i/lub otwarte do gromadzenia wód opadowych;
  - mury oporowe, zasieki i inne budowle służące przeznaczeniu terenu;
  - obiekty małej architektury.
- W § 10, ustępie 3 pkt 3) wysokość obiektów budowlanych postuluje się podnieść do wysokości jak dla terenów 1PU1 i 19PU1 do 60 m.
- W § 10, ustępie 3 pkt 4b) postuluje się o obniżenie poziomu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jak dla terenu 2PU1 – minimum 15 %.

Jednocześnie wnosi się o likwidację na rysunku mpzp likwidację pasów technicznych od sieci gazowej, która w rzeczywistości jest wyłącznie instalacją zewnętrzną gazową.

### UZASADNIENIE

W związku z planowaną modernizacją i rozbudową zakładu produkcyjnego wnosi się o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla obszaru zakładu produkcyjnego firmy Atlas, w celu umożliwienia zlokalizowania nowoczesnego zakładu produkcyjnego z magazynami,



miejskami postojowymi i pełnym zapleczem socjalnym. Istotnym parametrem, który winien być zmieniony w mpzp to dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy, która aktualnie nie pozwala na roboty budowlane przy najwyższej części istniejącego budynku produkcyjnego. Obiekt istniejący ma wysokość około 50 m.

Dopuszczona wysokość zabudowy 22 m uniemożliwia budowę magazynu wysokiego składowania. Z tego względu oraz w celu poprawy warunków inwestowania oraz poprawy niektórych z zapisów ustaleń proponuje się wnioskować o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zakładu lub zmiany miejscowego planu z uwzględnieniem postulatów określonych w powyższym piśmie. Jednocześnie

**ANALIZY PRZEDINWESTYCYJNE**  
**DLA TERENU ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO ATLAS SP. Z O.O. W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

---

wnioskuje się o sprawdzenie czy istnieje możliwość zastosowania uproszczonej procedury sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z poważaniem