

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia .....**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm) w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/182/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16, 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 o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŁĘKNICE, W OBRĘBIE DZIAŁEK O NR EWID. 109,  
119, 123, 124, 125, 126, 127 K.M. 16**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne planu**

**§ 1**

1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 3,92 ha położony w południowo – zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza, w dz. Łęknice, po zachodniej stronie linii kolejowej Katowice – Warszawa.
2. Granice opracowania wyznaczają: od północy - północna granica działki nr 123, od zachodu - droga dojazdowa, od południa - północna granica terenu zespołu garaży, od wschodu - wschodnia granica działek nr 123 i 126.

**§ 2**

1. Ustalenia planu zawarte są w formie:
  - 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
  - 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2 000) stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2, rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

**§ 3**

1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

UO/UK/UZ	tereny zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej,
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa,
KP-R	teren ciągu pieszo – rowerowego.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej oraz:
  - 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) granice działek wraz z numerami.

#### **§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
  - 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3,
  - 3) zasad ochrony środowiska – rozdział 4,
  - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 5,
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
  - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8,
  - 8) stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 9.
2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:
  - 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenówstąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

#### **§ 5**

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących terenowymi urządzeniami rekreacyjno – sportowymi, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów,
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

### **Rozdział 2 Przeznaczenie terenów**

#### **§ 6**

Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO/UK/UZ** i **2UO/UK/UZ**,
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**,
- 3) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP-R**.

### **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 7**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków garaży i budynków gospodarczych,
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, różnego rodzaju blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie,
- 5) ogrodzenia mogą być wykonane z różnego rodzaju materiałów budowlanych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych i blach.

#### **§ 8**

Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

- 1) w zakresie reklam i wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych (masztów) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 10,00 m<sup>2</sup> i nie wyższych niż 10,00 m nad poziomem terenu,
- 2) w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach budowlanych:
  - a) reklamy o powierzchni nie większej niż 6,00 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zasad sytuowania wymienionych w lit. b,
  - b) zasady sytuowania reklam na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20%,
- 3) lokalizacja reklam wolnostojących nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

### **Rozdział 4** **Zasady ochrony środowiska**

#### **§ 9**

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji.
2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO/UK/UZ** obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym w granicach planu obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

### **Rozdział 5** **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 10**

1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO/UK/UZ** i **2UO/UK/UZ** ustala się:
  - 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,

- 2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego oraz budowy nowych obiektów i urządzeń sportowych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 i ust. 4 pkt 1,
- 4) nowe budynki nie wyższe niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
- 5) dachy budynków płaskie, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20° do 45°,
- 6) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, płaskich – wszystkimi materiałami,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,30,
- 8) intensywność zabudowy minimalna 0,20 , maksymalna dla terenu 1UO/K/Z - 0,90, maksymalna dla terenu 2UO/K/Z – 0,50,
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25 %,
- 10) szerokość elewacji budynków od 10 m do 100 m,
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) lokalizowania funkcji mieszkaniowej,
  - 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
  - 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych.
4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości 3,0 m,
  - 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej,
  - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 11**

1. Scalenia nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO/UK/UZ i 2UO/UK/UZ oraz ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:
  - 1) minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.
2. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej o której mowa w ust. 1 nie dotyczy wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### **§ 12**

1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:
  - 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - 3) jezdnie jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
  - 4) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych,
  - 5) dopuszcza się brak wyodrębnienia ciągu pieszego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP-R ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
  - 2) realizację ciągu pieszego oraz dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
  - 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – rowerowego.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 i 3 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 13**

Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłowniczym, gazowniczym i elektroenergetycznym.

#### **§ 14**

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, po ich rozbudowie stosownie do potrzeb.

#### **§ 15**

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejący miejski system kanalizacji sanitarnej.

#### **§ 16**

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że energia cieplna dostarczana będzie z istniejącej sieci ciepłociągów zasilanych ze źródła zlokalizowanego poza granicą planu.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych, nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 75%.

#### **§ 17**

Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz nastąpi w oparciu o istniejącą sieć po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

#### **§ 18**

Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z sieci średniego napięcia, poprzez kablowe sieci średniego i niskiego napięcia rozbudowane stosownie do potrzeb.

#### **§ 19**

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

#### **§ 20**

W zakresie postępowania z odpadami **ustala się:**

- 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów, w tym również odpadów niebezpiecznych.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe służącej naliczaniu jednorazowej opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **§ 21**

Wszystkie działki położone w granicach planu miejscowego są własnością Gminy Dąbrowa Górnicza, wobec czego odstępuje się od ustalenia stawki procentowej.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 22**

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 23**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 24**




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

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŁĘKNICE, W OBRĘBIE DZIAŁEK O NR EWID. 109,  
119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16**




**RYSUNEK PLANU - PROJEKT**

skala 1 : 1 000

**USTALENIA RYSUNKU PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

-  **UO/  
UK/UZ** TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY,  
KULTURY I OPIEKI ZDROWOTNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ  
KLASY DOJAZDOWA
-  **KP-R** TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  SIEĆ KANALIZACYJNA
-  GAZOCIĄGI
-  SIEĆ CIEPŁOWNICZA
-  KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
-  59/16 GRANICE DZIAŁEK Z NUMERAMI

