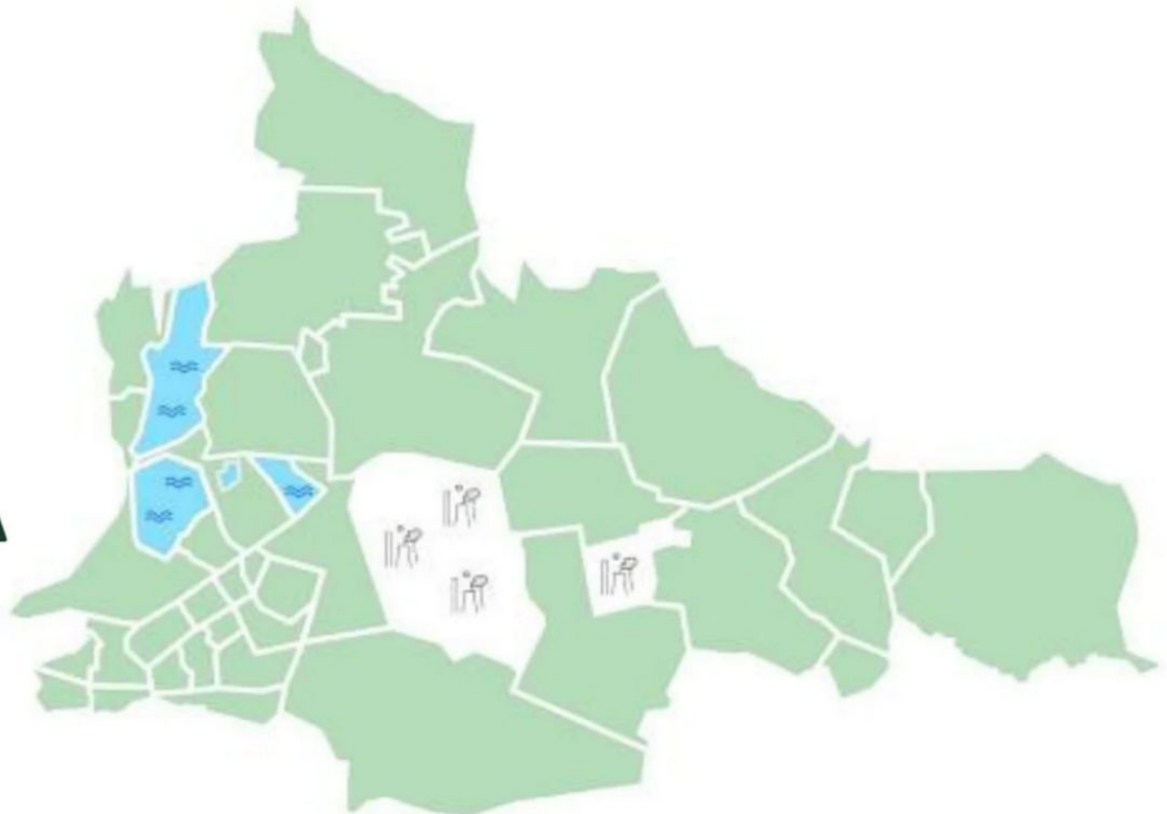
DĄBROWA GÓRNICZA
dla aktywnych

AhaSlides

KONSULTACJE SPOŁECZNE

PLAN OGÓLNY MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA



SPOTKANIE OTWARTE DLA MIESZKAŃCÓW

29 października 2026 r.

Plan spotkania

Harmonogram dzisiejszego spotkania otwartego

- Przywitanie i omówienie agendy.
- Przedstawienie zasad spotkania.
- **Informacja o harmonogramie i formach konsultacji.**
- **Omówienie podstawowych założeń Planu**.
- **Pytania i odpowiedzi.**
- Zakończenie spotkania ok 19.00

Po co to spotkanie?

Cele i kluczowe informacje dla mieszkańcow

poznasz najważniejsze założenia Planu Ogólnego

dowiesz się, dlaczego jest tak ważny dla rozwoju Dąbrowy Górniczej

nauczysz się, jak czytać Plan Ogólny i gdzie znaleźć w nim interesujące Cię informacje

dowiesz się jak wziąć udział w konsultacjach Planu Ogólnego.

Zasady spotkania

Zasady obowiązujące podczas spotkania otwartego

- słuchamy się,
- pytania zadajemy po udzieleniu głosu przez moderatorów,
- nie przerywamy sobie,
- jeśli możemy przedstawiamy się,
- możemy zadać pytanie anonimowo,

Zasady Spotkania

Zasady obowiązujące podczas spotkania otwartego

- **pytania powinny dotyczyć zasad i sposobów konsultacji oraz czytania Planu,**
- **sprawom indywidualnym poświęcone są dyżury projektantów,**
- staramy się nie wychodzić wcześniej,
- wyciszamy telefony komórkowe.
- **Spotkanie jako publiczne jest nagrywane.**

AhaSlides

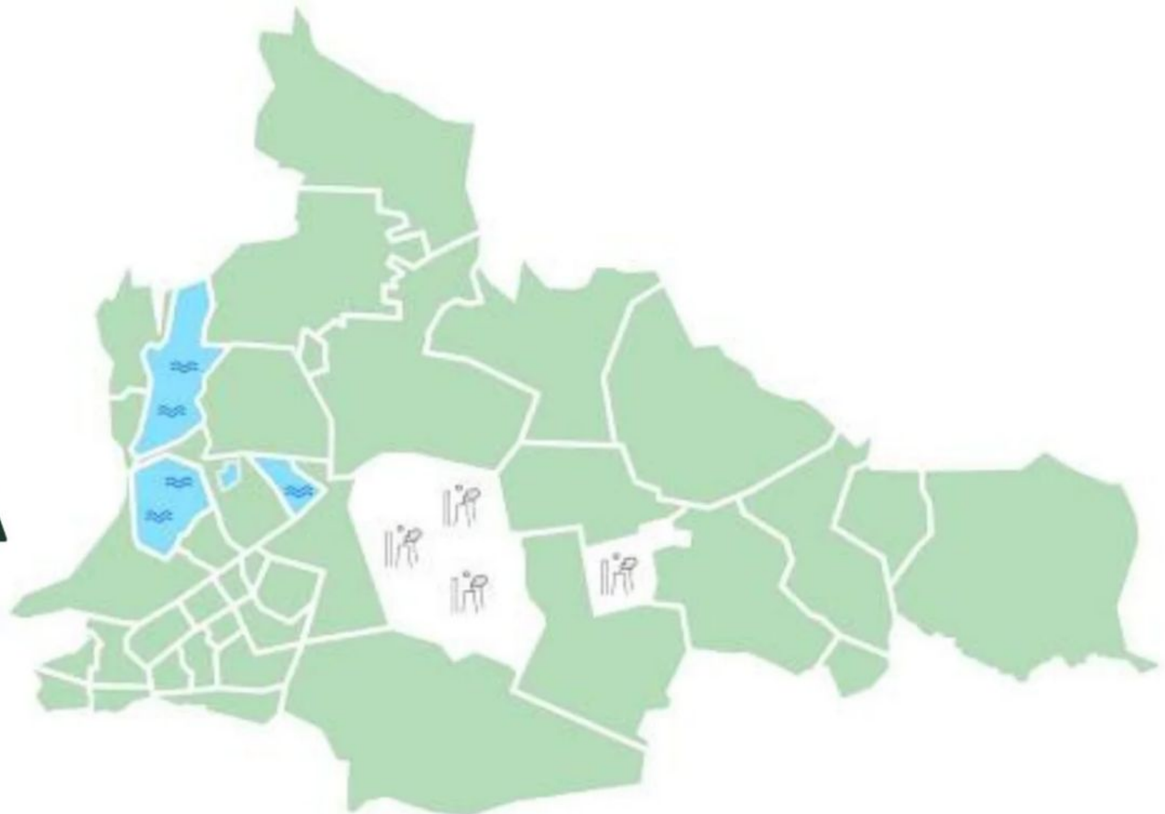
Zeskanuj ten kod QR, aby dołączyć →

DĄBROWA GÓRNICZA
dla aktywnych

AhaSlides

KONSULTACJE SPOŁECZNE

PLAN OGÓLNY MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA



SPOTKANIE OTWARTE DLA MIESZKAŃCÓW

29 października 2026 r.

Plan ogólny Dąbrowy Górniczej

Przebieg prac

Harmonogram prac nad planem



Wnioski do projektu planu

732 wniosków, w tym **22** wnioski od instytucji

87 wniosków uwzględnionych

478 wniosków uwzględnionych częściowo

162 wnioski nieuwzględnione

Wnioski dotyczyły przede wszystkim:

- ✓ zachowania terenów istniejących ogródków działkowych;
- ✓ możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- ✓ zmiany parametrów istniejącej zabudowy lub dopuszczonych w MPZP;
- ✓ możliwości lokalizacji terenów elektrowni słonecznej;
- ✓ utworzenie terenów zieleni i rekreacji;
- ✓ ograniczenie rozwoju terenów przemysłowych, w szczególności w Tucznawie, Strzemieszycach i w obrębie ul. Tworzeń.

Konsultacje społeczne w terminie od 19.10.2026 do 4.12.2026

email: plan@dg.pl
adres do e-Doręczeń: AE:PL-38574-28361-DVEJR-28
osobiście w urzędzie Miasta Dąbrowa Górnicza: 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21 na stanowisku nr 10

w trakcie dyżurów projektantów w godz. 17:00-19:00 w dniu:

- ✓ 03.11 – dla dzielnic: Mydlice, Śródmieście, Reden – w Warsztacie Fabryki Pełnej Życia, ul. Kościuszki 3,
- ✓ 04.11 – dla dzielnic: Zielona, Pogoria, Antoniów – w Urzędzie Miejskim, ul. Graniczna 21, sala nr 1 (1 piętro),
- ✓ 16.11 – dla dzielnic: Ujejsce, Trzebiesławice – w OSP Ujejsce, ul. Ujejska 87A,
- ✓ 17.11 – dla dzielnic: Strzemieszyce Małe, Strzemieszyce Wielkie – w Filii nr 8 Miejskiej Biblioteki Publicznej, ul. Ofiar Katynia 93,
- ✓ 18.11 – dla dzielnic: Błędów – w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 1, ul. Żołnierska 188,
- ✓ 19.11 – dla dzielnic: Ząbkowice, Tucznawa, Sikorka, Bugaj – w Domu Kultury Ząbkowice, ul. Chemiczna 2,
- ✓ 25.11 – dla dzielnic: Gołonóg Wschodni, Gołonóg Południowy, Gołonóg Północny – w Szkole Podstawowej nr 29, ul. Morcinka 4,
- ✓ 26.11 – dla dzielnic: Łęka, Łosień, Okradzionów – w Szkole Podstawowej nr 26, ul. Gołonoska 23.

Uwaga musi być złożona na formularzu do składania uwag. Wydruk formularza jest dostępny na sali oraz w urzędzie. Możesz go pobrać też pod tym linkiem:
https://www.bip.dabrowa-gornicza.pl/15330/dokument/133923

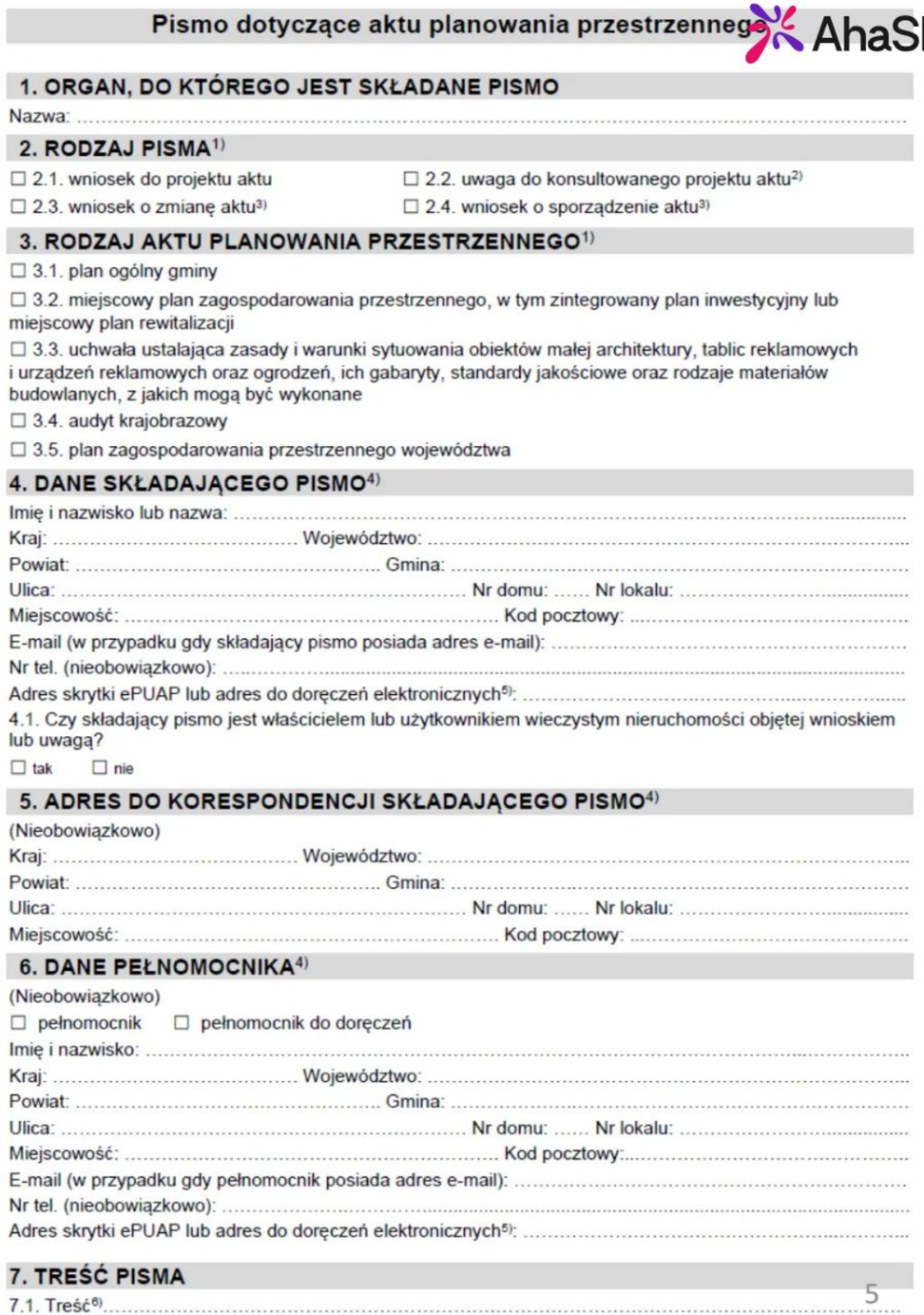
Jak złożyć uwagę do planu ogólnego?

Uwagę możesz złożyć mailowo, pocztą tradycyjną, na dyżurze projektanta lub bezpośrednio w urzędzie miasta za pomocą **formularza składania uwag**.

W formularzu:

- ✓ **podaj aktualny numer działki i obrębu** – możesz go sprawdzić na www.geoportal.gov.pl;
- ✓ podaj swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiadasz, a także wskaż czy jesteś właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą;
- ✓ **Podpisz formularz.**

Pamiętaj, żeby złożyć uwagę w terminie konsultacji społecznych. **Jeśli składałeś pismo do planu poza wyznaczonymi terminami, złóż uwagę teraz, żeby została rozpatrzona.**



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: .....

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]: .....

Ustalenia planu ogólnego

Podstawowe informacje

Wykonawcy planu

A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

A2P2 architecture&planning
ul. Szczepana Pileckiego 8/3
80-225 Gdańsk

dr inż. arch. Łukasz Pancewicz
mgr inż. arch. Michał Jabłonowski
mgr inż. Konrad Korzistka
mgr inż. arch. Natalia Pawelec
mgr inż. Maria Shashorina

SMART COMMUNITY SP. Z O.O.

Smart Community sp. z o.o.
ul. Mulicka 6/14
51-315 Wrocław

mgr inż. Radosław Jończak
mgr Łukasz Błądek
mgr inż. Klaudia Macierzewska
dr Agnieszka Majorek-Gdula
mgr Piotr Sobkowiak
mgr Wiktoria Zarębska

Czym jest plan ogólny?

Konieczność przygotowania planu jest konsekwencją ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zmianami).

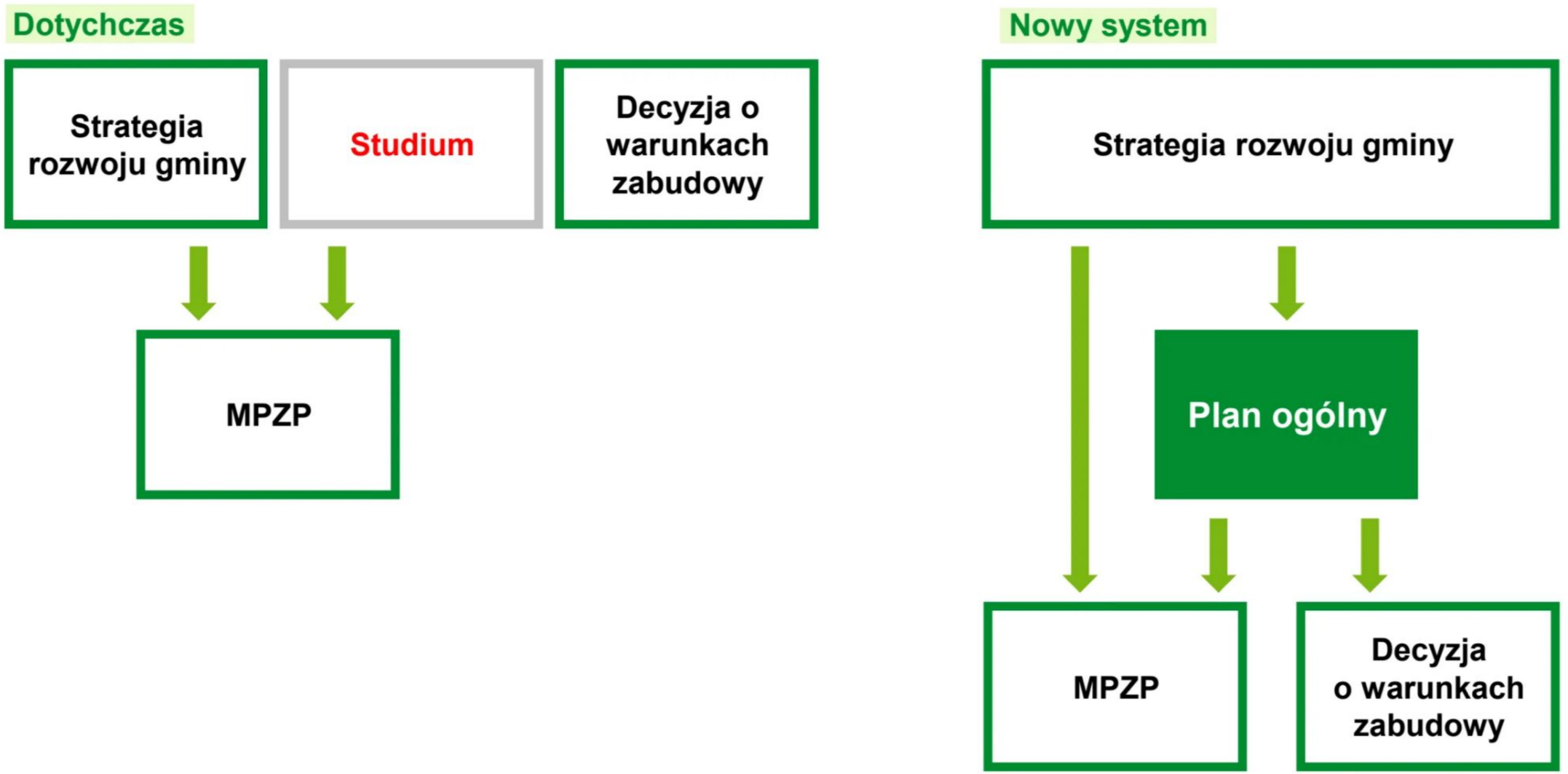
Zgodnie z ustawą, samorządy powinny uchwalić POG **do 31 sierpnia 2026 roku.**

Rolę studium przejmą **strategia rozwoju i plan ogólny**, które powinny być ze sobą ściśle powiązane.

Od 1 września 2026 roku do wejścia w życie planu ogólnego w Dąbrowie Górniczej:

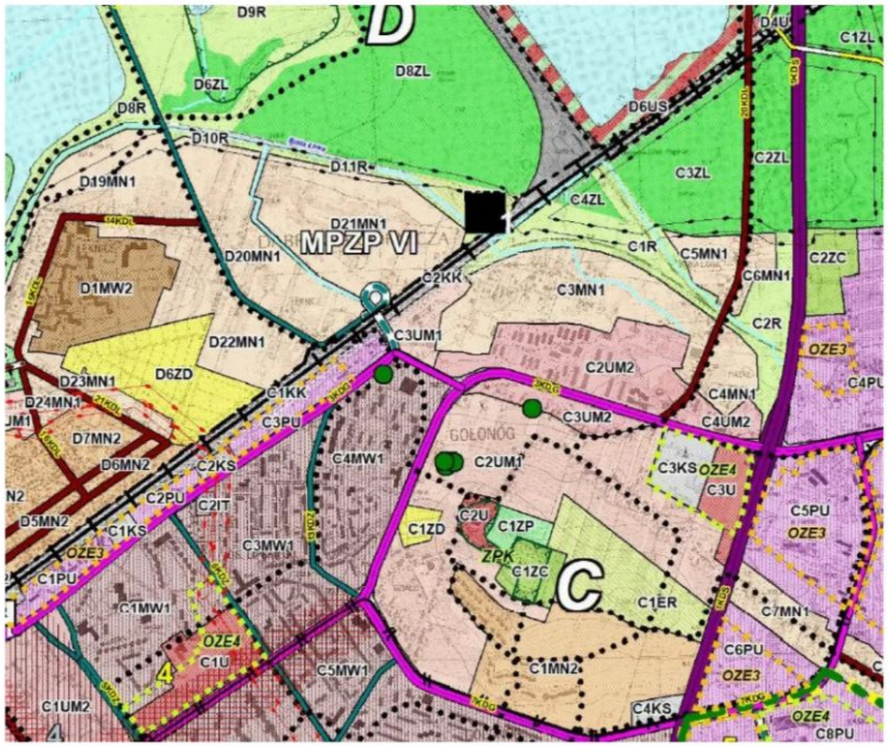
- ✓ **Brak możliwości procedowania i wydawania nowych decyzji o warunkach zabudowy.**
- ✓ Brak możliwości opracowywania i uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowy porządek prawny



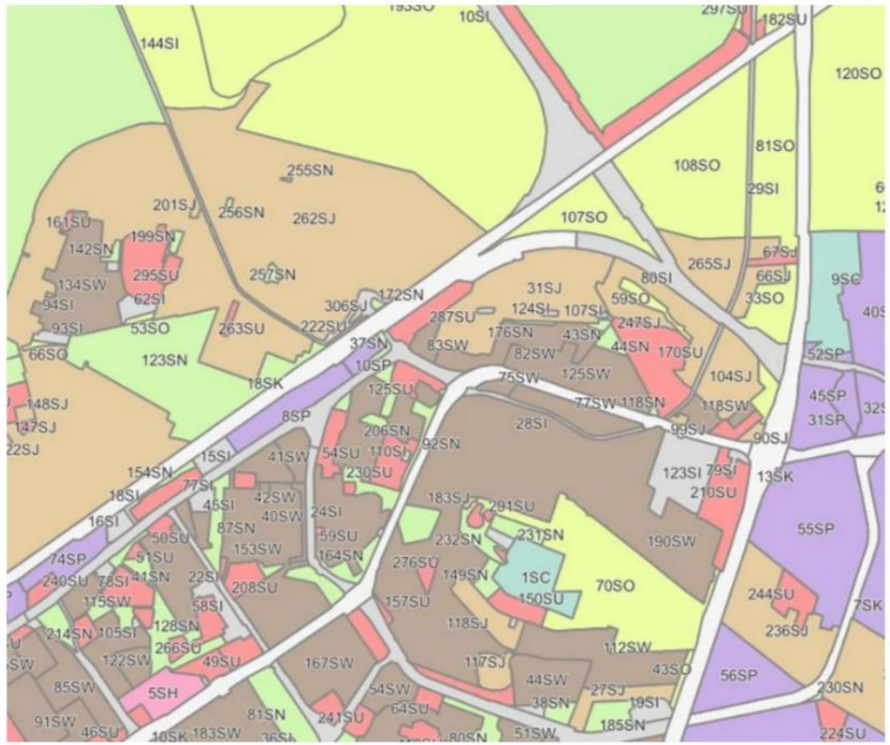
Czym różni się Studium i Plan ogólny?

Studium



- **nie było aktem prawa miejscowego**
- model funkcjonalno-przestrzenny
- wizja rozwoju przestrzennego
- podstawa do ustaleń MPZP (zgodność z kierunkami)
- nie było wiążące do wydania WZ

Plan ogólny



- **akt prawa miejscowego**
- bezpośredni wpływ na inwestycje w mieście
- podstawa do ustaleń MPZP - zgodność z profilem funkcjonalnym, maksymalną nadziemną intensywnością, minimalnym PBC i OZŚ planu ogólnego (art. 20 ust. 3)
- podstawa do wydania decyzji WZ – zgodność ze wszystkimi parametrami planu ogólnego

Czym różni się Studium i Plan ogólny?

Studium

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Postanowienia ogólne

Przyjmuje się, że polityka przestrzenna miasta Dąbrowa Górnicza, skutkująca zmianami w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów w obszarze gminy odpowiada zasadom:

- **zrównoważonego rozwoju gminy** rozumianego jako taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;
- **ładu przestrzennego** w zagospodarowaniu terenów oraz strukturze użytkowania;
- **nadrzędności interesu publicznego** nad indywidualnymi interesami obywateli i podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego odpowiadają powyższym zasadom ogólnym, a w ujęciu szczegółowym - realizacji zaktualizowanych priorytetowych celów rozwoju strategicznego.

1. Ustala się, że rozwój sfery gospodarczej dotyczy głównie terenów już aktualnie wykorzystywanych dla celów wytwórczych i usługowych, w tym terenów położonych w rejonie huty i koksowni i na obszarach o tradycjach przemysłowych (tereny poprzemysłowe), a także na terenach nowych, koncentrujących się w rejonie Strzemieszyc i Tucznawy.
2. Ustala się odbudowę funkcji centrotwórczych historycznego centrum Dąbrowy Górniczej jako ośrodka szkolnictwa wyższego i średniego, kultury oraz innych usług publicznych i rynkowych, ukierunkowanych także na obsługę ludności funkcjonalnej (np. centrum konferencyjne z zapleczem hotelowym i gastronomicznym).
   Strefą usługową pozostaje historyczna oś kompozycyjna miasta którą tworzą aleje : Królowej Jadwigi i Józefa Piłsudskiego, z jednostronnym zamknięciem osi Górką Gołonoską z wieżą kościelną. Zakłada się realizację atrakcyjnego wysokiego obiektu architektonicznego na zamknięciu osi po stronie zachodniej który stałby się symbolem nowoczesnej Dąbrowy Górniczej (np. w/w centrum lub wyższe uczelnie). W strefie tej znajduje się centrum administracyjne miasta z terenami usług uzupełniających. Przy końcu osi w Gołonogu adaptuje się centrum osiedlowe.
   Lokalne centra usługowe, wymagające wzbogacenia programu wyposażenia, funkcjonują w Ząbkowicach i Strzemieszycach.
   Specjalistyczne ośrodki z zakresu obsługi ruchu turystycznego zakłada się w rejonie zbiornika Kuźnica Warężyńska (sporty wodne, rekreacja) oraz w Błędowie (dla obsługi stacjonarnych i wędrówkowych form turystyki związanej z terenami parku krajobrazowego „Orlich Gniazd" i jego obrzeża).

Plan ogólny

PLAN OGÓLNY MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA – Uzasadnienie - projekt

Oznaczenie strefy	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy (%)	Maks. wysokość zabudowy (m)	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
132SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,teren usług,teren komunikacji,teren zieleni urządzonej,teren ogrodów działkowych,teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,2	30	12	30
133SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,teren usług,teren komunikacji,teren zieleni urządzonej,teren ogrodów działkowych,teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,9	30	10	30
134SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,teren usług,teren komunikacji,teren zieleni urządzonej,teren ogrodów działkowych,teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	35	10	30
135SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,teren usług,teren komunikacji,teren zieleni urządzonej,teren ogrodów działkowych,teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	60	9	30
136SJ	teren zabudowy	teren zieleni naturalnej,teren	1,2	40	12	30

AhaSlides

Ustalenia planu ogólnego

strefy planistyczne

Strefy planistyczne

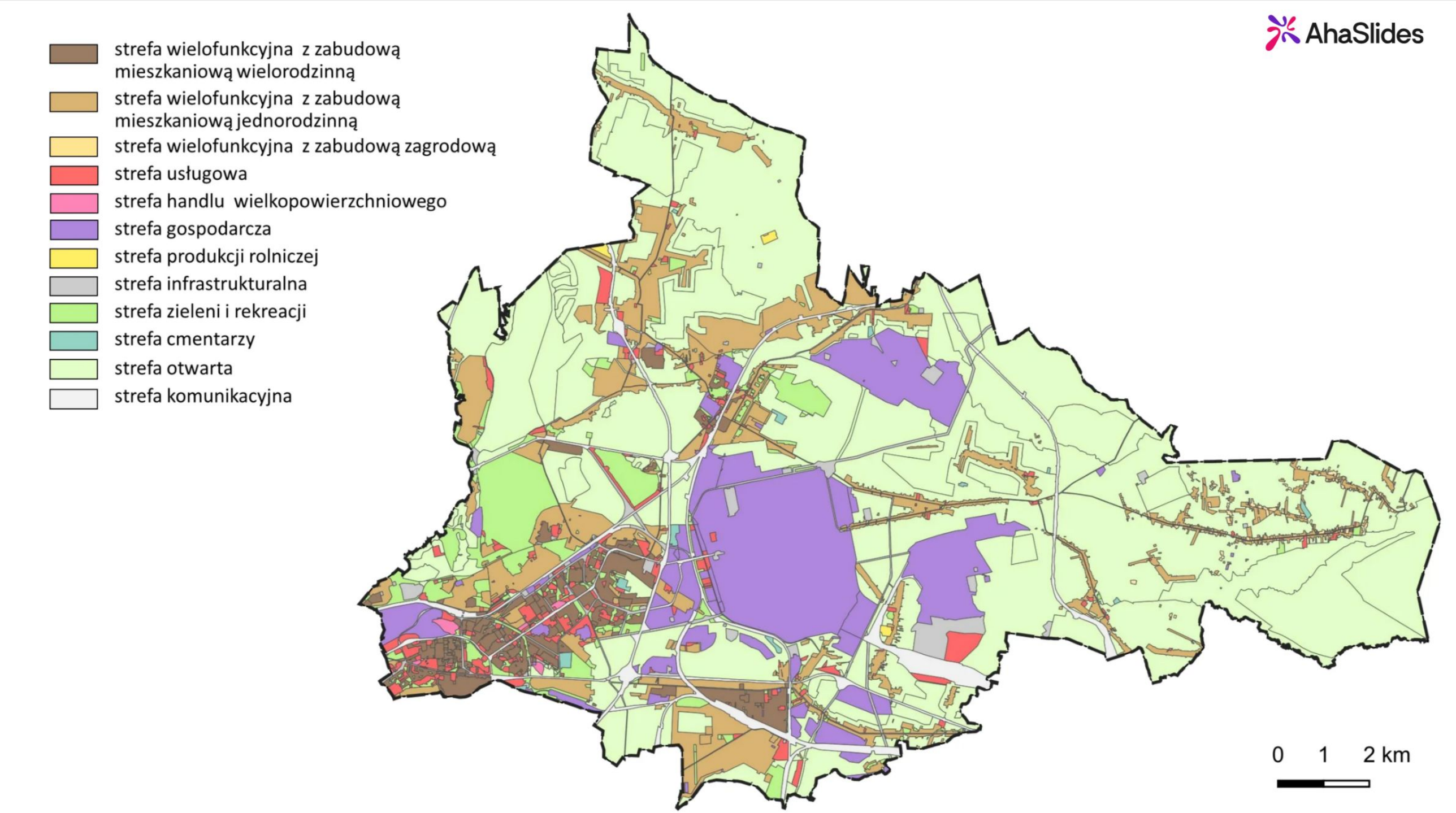
Strefa planistyczna to zbiór przeznaczeń terenu i parametrów urbanistycznych, które są przypisane do danej strefy.

Jest to zamknięty zbiór stref i przeznaczeń, określony w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego.

Gmina nie może ustalić innych stref niż te wskazane w rozporządzeniu.

Strefa informuje o przeznaczeniach terenu dopuszczonych w jej obrębie, ale nie przesądza o tym czy, jakie i gdzie przeznaczenie terenu zostanie zlokalizowane. Nastąpi to w drodze uchwalenia miejscowego planu lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.




strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
strefa usługowa
strefa handlu wielkopowierzchniowego
strefa gospodarcza
strefa produkcji rolniczej
strefa infrastrukturalna
strefa zieleni i rekreacji
strefa cmentarzy
strefa otwarta
strefa komunikacyjna
0 1 2 km

Strefy planistyczne – profil podstawowy i dodatkowy

Załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][1)]
			podstawowy[2)]	dodatkowy[2)]	
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej[3)]	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50

Strefy planistyczne - przeznaczenia

Przeznaczenia profilu podstawowego i dodatkowego są równoważne

Wskazanie terenu w profilu podstawowym lub dodatkowym **nie ma wpływu na to jaki udział danego terenu będzie w obszarze objętym strefą planistyczną i czy będzie w ogóle**. Teren wskazany w profilu dodatkowym, np. teren lasu, na etapie tworzenia MPZP może zajmować większość powierzchni strefy, a może nie zostać wyznaczony w ogóle.

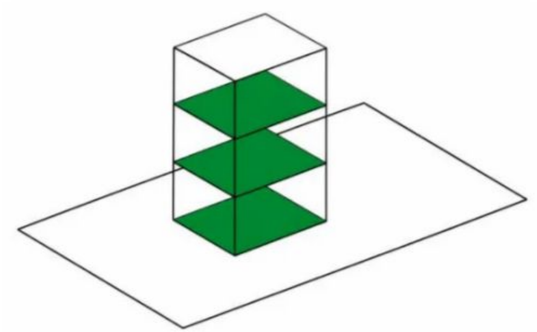
To w DWZ lub MPZP zostanie podjęta ostateczna decyzja o funkcji i parametrach zabudowy dla działki

Ustalenia o szczegółowym rozmieszczeniu terenów o różnych funkcjach będą znajdowały się w MPZP lub decyzjach o warunkach zabudowy. **Uwaga! Tereny wskazane w profilach podstawowym oraz dodatkowym nie są równoznaczne z dopuszczeniem konkretnego przeznaczenia terenu w danej strefie planistycznej.**

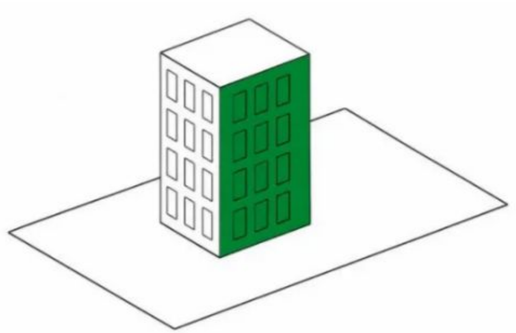
Rozbudowany profil dodatkowy

Dla stref planistycznych wyznaczono możliwie szeroki profil dodatkowy, uwzględniając zapewnienie **aktualności i elastyczności ustaleń planu.** To przy opracowywaniu MPZP lub wydawaniu DWZ zostaną podjęte decyzje jaka funkcja i ostateczne parametry będą obowiązywały na danym terenie.

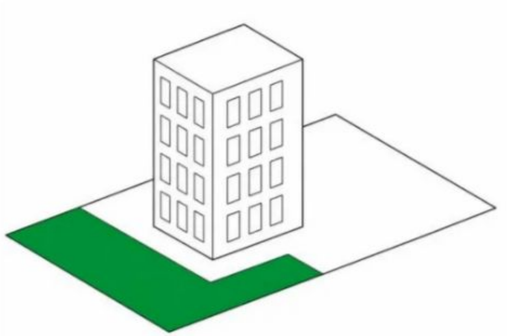
Strefy planistyczne - parametry



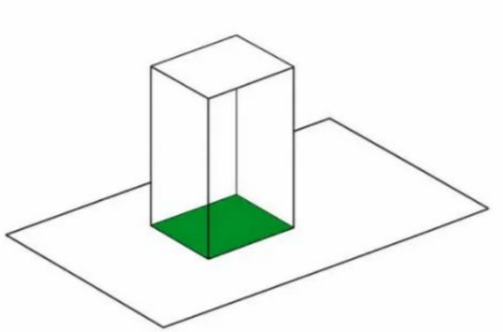
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy



Maksymalna wysokość zabudowy



Powierzchnia biologicznie czynna



Powierzchnia zabudowy

Parametry będą miały wpływ na wielkość i wysokość zabudowy oraz na powierzchnię działki, jaka może być zabudowana oraz utwardzona.

MPZP mogą ustalać maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy niezależnie od planu ogólnego.

Parametry w planie przyjęto na podstawie obowiązujących MPZP, istniejącej zabudowy, otoczenia strefy, dopuszczonej w strefie funkcji i jej specyfiki (np. przemysł) oraz wniosków złożonych do projektu planu.

Przykład ustaleń dla terenu w POG i MPZP

Zapisy rozporządzenia dla strefy SU

SU	Strefa usługowa	Profil podstawowy teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Profil dodatkowy (opcjonalny) teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				Min. PBC 30%

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII (1)

z dnia 8 grudnia 2023 r.

w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. **[Przedmiot regulacji]**

Rozporządzenie określa charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także sposób:

1) obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;

Przykład ustaleń dla terenu w POG i MPZP

Ustalenia planu ogólnego dla strefy

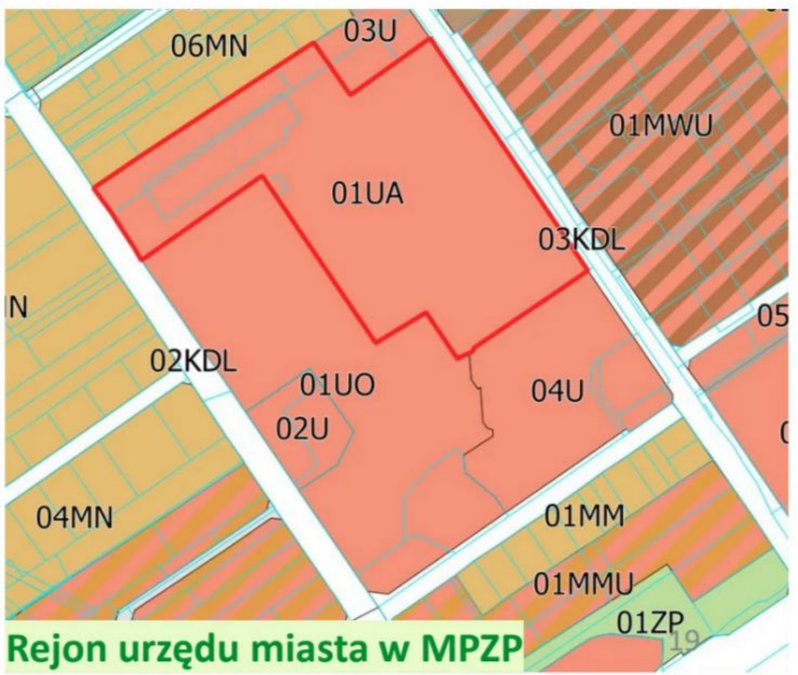
292 SU	**Strefa usługowa**	**Profil podstawowy** teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	**Profil dodatkowy** teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Max. int. zab. **2**	Max pow. zab. **50%**	Max. wys. zab. **16 m**	Min. PBC **30%**



Rejon urzędu miasta w planie ogólnym

Przykładowe ustalenia MPZP dla terenu na podstawie planu ogólnego

01 UA	1) zabudowa usługowa obejmująca usługi administracji publicznej i porządku publicznego 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne (maksymalnie 10% powierzchni użytkowej)	int. zab. **od 0,4 do 1,8**	Max pow. zab. **30%**	Max. wys. zab. **28 m***	Min. PBC **30%**



Rejon urzędu miasta w MPZP

***wysokość i powierzchnia zabudowy z planu ogólnego wiążą tylko DWZ; MPZP ustala je samodzielnie (więcej informacji na slajdzie 16).**

AhaSlides

Ustalenia planu ogólnego

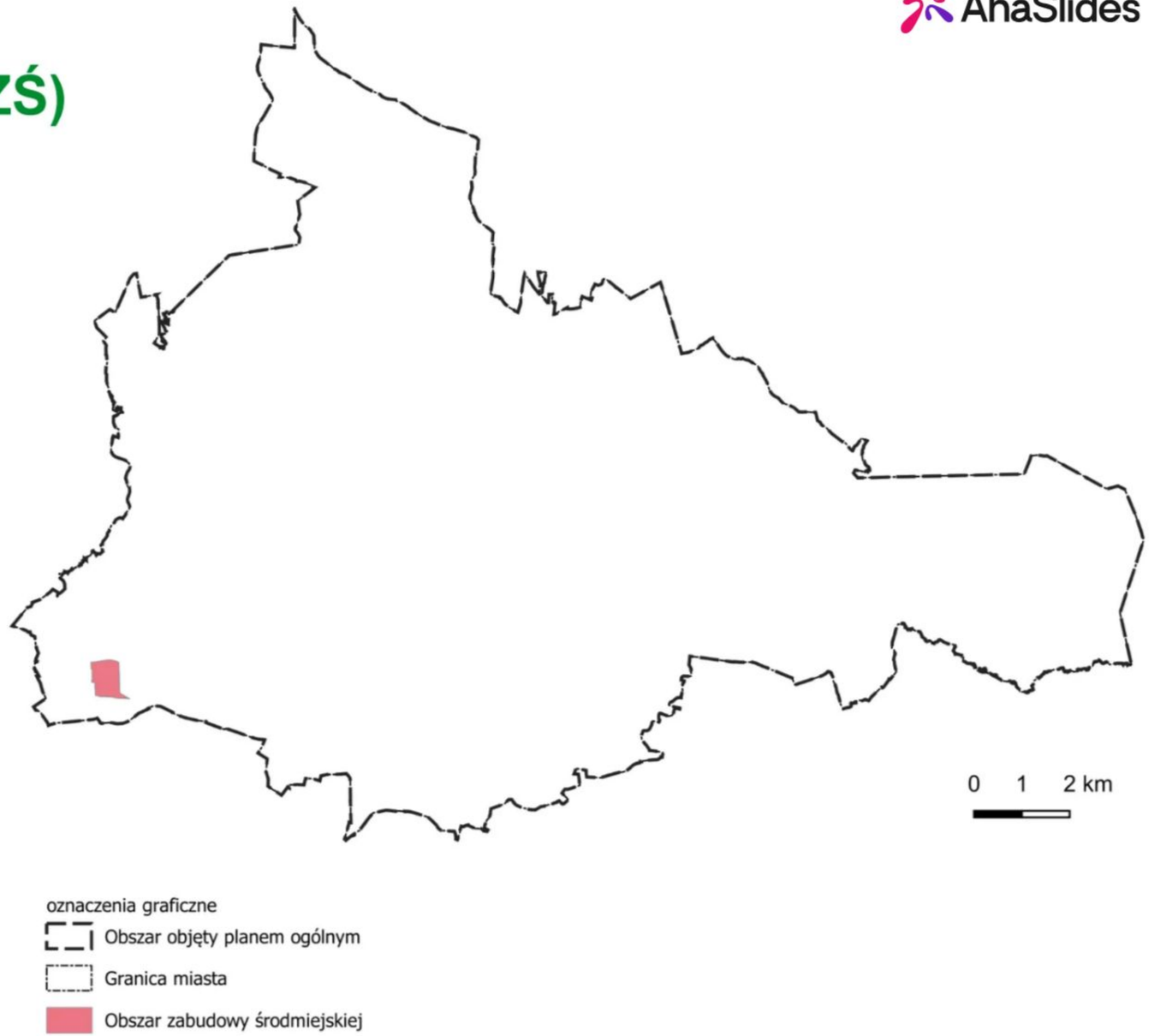
obszar zabudowy śródmiejskiej

Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZŚ)

Definicja: położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (zgodnie z art. 2 pkt 23 u.p.z.p.).

Pozwala na zmniejszenie w MPZP minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 2/3 wartości określonej dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Obszar został wyznaczony w części dzielnic Mydlice oraz Śródmieście, zgodnie z granicami obszaru zabudowy śródmiejskiej wskazanych w obowiązujących MPZP.



AhaSlides

Ustalenia planu ogólnego

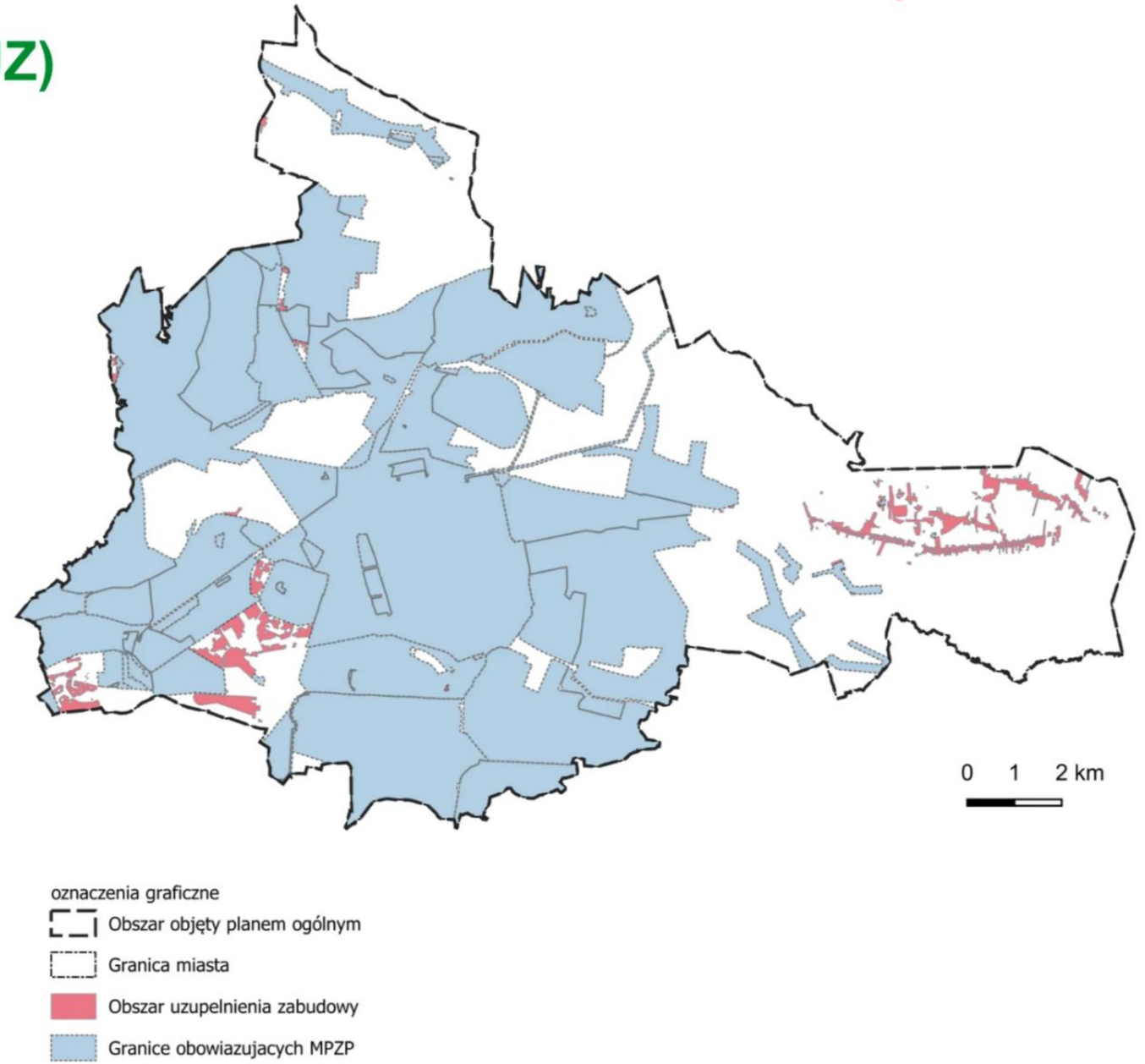
obszar uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

OUZ **nie jest obowiązkowym** elementem planu ogólnego. Wyznacza się go według wzoru podanego w rozporządzeniu w sprawie OUZ. Gmina może ten obszar powiększyć, ale tylko w granicach określonych w rozporządzeniu w sprawie OUZ.

OUZ w planie wyznaczono tylko dla stref zawierających zabudowę mieszkaniową lub zagrodową poza obowiązującymi MPZP.

Decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym oraz wydane jedynie w obszarze uzupełnienia zabudowy.



Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Realizacja zabudowy w strefach innych niż SW, SJ i SZ (zawierających zabudowę mieszkaniową lub zagrodową) będzie wymagała opracowania MPZP.

Dzięki temu miasto będzie mogło kontrolować jakie przeznaczenia ze wskazanych w planie ogólnym zostaną przeniesione do MPZP.

Na fragmencie planu ogólnego widać czarny szraf oznaczający obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony tylko na strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i poza obowiązującymi MPZP.



OUZ na rysunku planu ogólnego oznaczony jest pionowym szrafem.



Rejon osiedla Gołonóg w planie ogólnym

Co z decyzjami o warunkach zabudowy?

Wydane DWZ

Decyzje o warunkach zabudowy wydane przed uchwaleniem planu ogólnego oraz decyzje, które zostaną wydane w oparciu o **wnioski złożone przed uchwaleniem planu ogólnego będą pozostawały w mocy** do momentu przyjęcia na ich obszarze MPZP.

DWZ od 1 września 2026

Decyzje o warunkach zabudowy dla procedur wszczętych po 1 września 2026 r. i po wejściu w życie POG będą musiały być z nim zgodne i będą wydawane jedynie na terenach objętych OUZ, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w art. 61 u.p.z.p. **Od 1 września 2026 do wydania DWZ niezbędny jest obowiązujący plan ogólny.**

DWZ od 1 stycznia 2026

Ważność decyzji wydanych **od 1 stycznia 2026 roku będzie wynosiła 5 lat**. Wyjątek stanowią decyzje, dla których wnioski złożono przed 16 października 2025 roku – one również będą wydane jako bezterminowe.

Ustalenia planu ogólnego

chłonność i mieszkania

Chłonność zabudowy – kluczowe ograniczenia dla sporządzania planów

Art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, **suma chłonności terenów niezabudowanych** w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości **zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (ZAP)

Obliczenie ZAP jest obowiązkowe i wynika z ustawy. Uwzględnia się obecną i prognozowaną liczbę mieszkańców oraz średnią powierzchnię mieszkań.

ZAP dla Dąbrowy Górniczej wynosi 14 369 osób.

Zgodnie z ustawą w planie ogólnym można wyznaczyć strefy SW, SJ i SZ (stref z zabudową mieszkaniową lub zagrodową) maksymalnie dla 130% obliczonego ZAP, czyli **18 680 osób.**

2024 r.:	2044 r.:
112 408 mieszkańców	**91 082** mieszkańców

Wykorzystano 120,17%
z dopuszczalnych 130% ZAP
tj. 17 268 osób czyli 711 856 m2

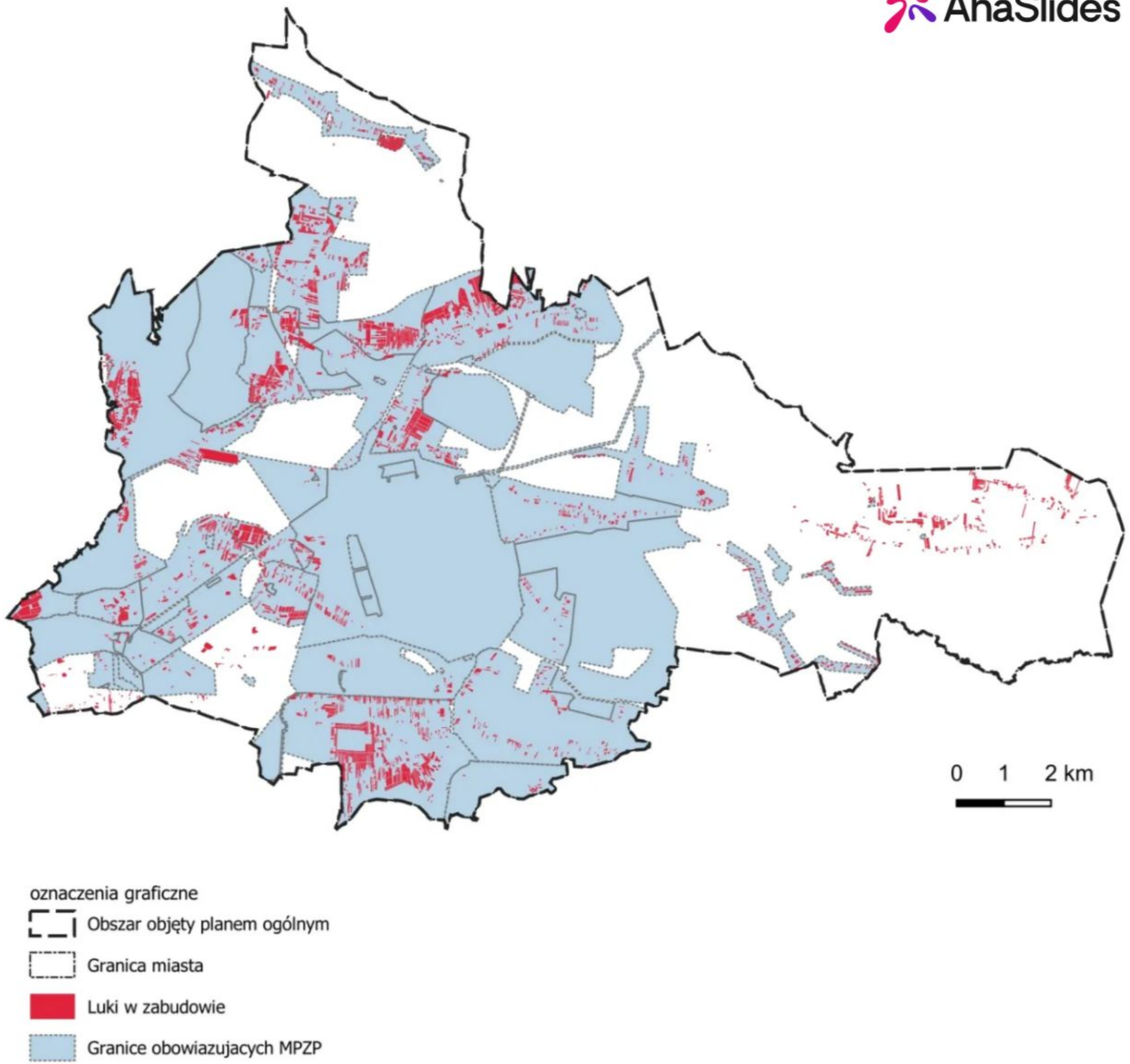
Pozostała rezerwa w planie ogólnym

9,83%, tj.:
1412 osób czyli **58 208 m2**
powierzchni użytkowej
przyjmując ok. 41 m2 powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę, to np. ok 500 domów lub 900 mieszkań

Obliczenia chłonności zabudowy

Chłonność terenów niezabudowanych obliczono uwzględniając:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
   Działki niezabudowane, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy.
2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.
   Działki wykorzystywane obecnie np. jako przemysł, na których wskazano strefy zawierające przeznaczenie mieszkaniowe.

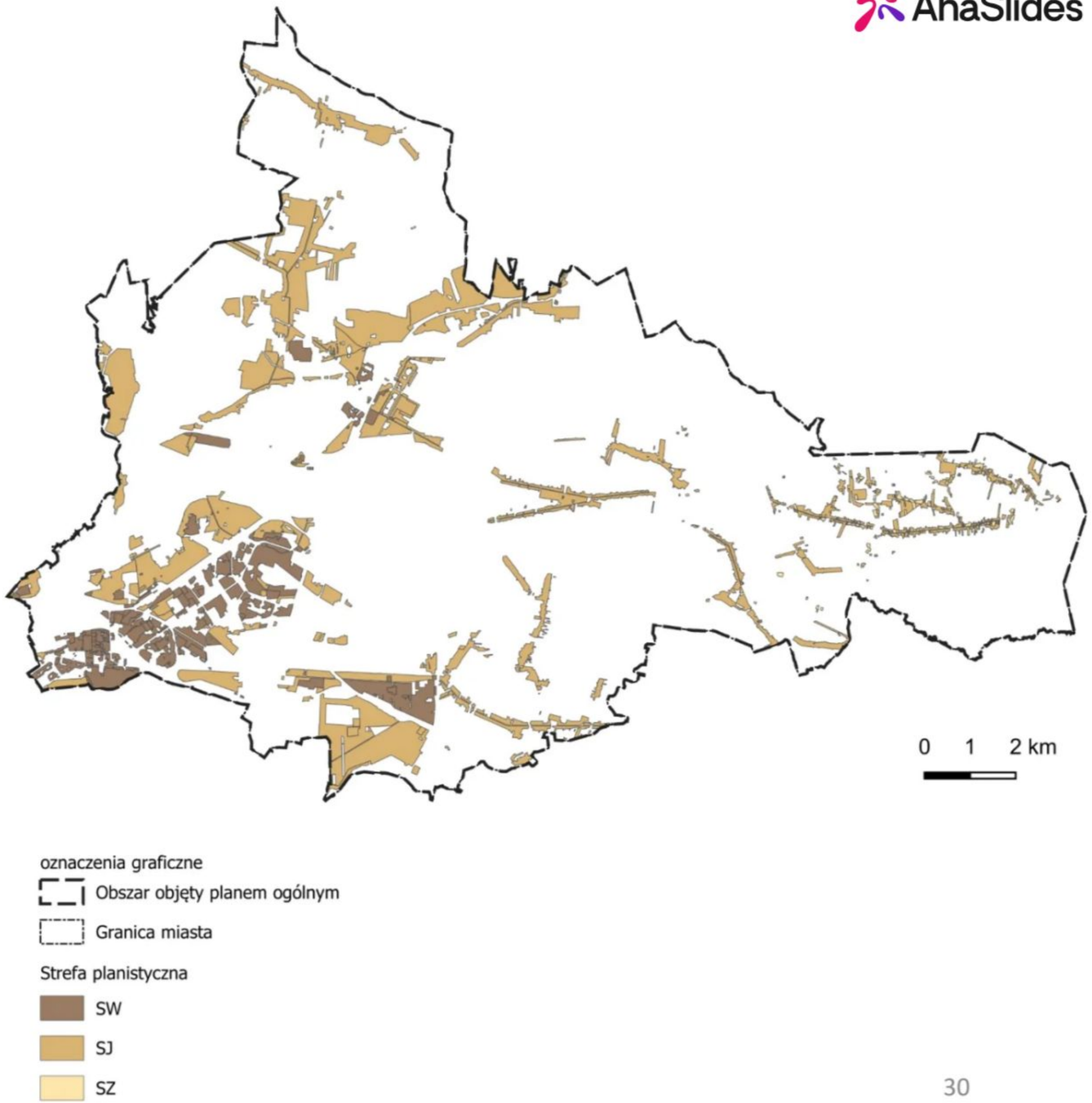


Strefy z zabudową mieszkaniową lub zagrodową SW, SJ i SZ

Strefy:

- ✓ **SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**
- ✓ **SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**
- ✓ **SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**

Strefy SW, SJ i SZ wyznaczono przede wszystkim na terenach, dla których wskazano takie przeznaczenie w obowiązujących MPZP. Parametry przyjmowano zgodnie z obowiązującymi MPZP oraz brano pod uwagę wnioski złożone do projektu planu.



Wyznaczenie stref SW, SJ i SZ poza obowiązującymi MPZP

W pierwszej kolejności wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę oraz użytkowanie terenu na podstawie danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGIB).

Przykład danych EGIB dla Błędowa.



Następnie dokonano korekty w oparciu o granice działek, do stref włączono luki w zabudowie, a dla działek „łanowych” przyjęto głębokość zabudowy 40 m oraz wzięto pod uwagę złożone do projektu planu wnioski.

Główną przyjętą zasadą wyznaczania nowych stref było uzupełnienie i kontynuacja istniejącej zabudowy oraz ład przestrzenny.

Wyznaczenie stref SW, SJ i SZ poza obowiązującymi MPZP

Wzięto pod uwagę także wydane do momentu opracowywania planu **decyzje o warunkach zabudowy (DWZ) oraz pozwolenia na budowę (PnB).**

Strefy planistyczne wyznaczono dla działek, dla:

- ✓ terenów, dla których wydano DWZ na zabudowę mieszkaniową i PnB na zabudowę mieszkaniową lub PnB na infrastrukturę techniczną, pod warunkiem, że teren przylegał do istniejącej zabudowy lub na ortofotomapie była już widoczna istniejąca zabudowa;
- ✓ terenów, dla których wydano DWZ oraz stanowią kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

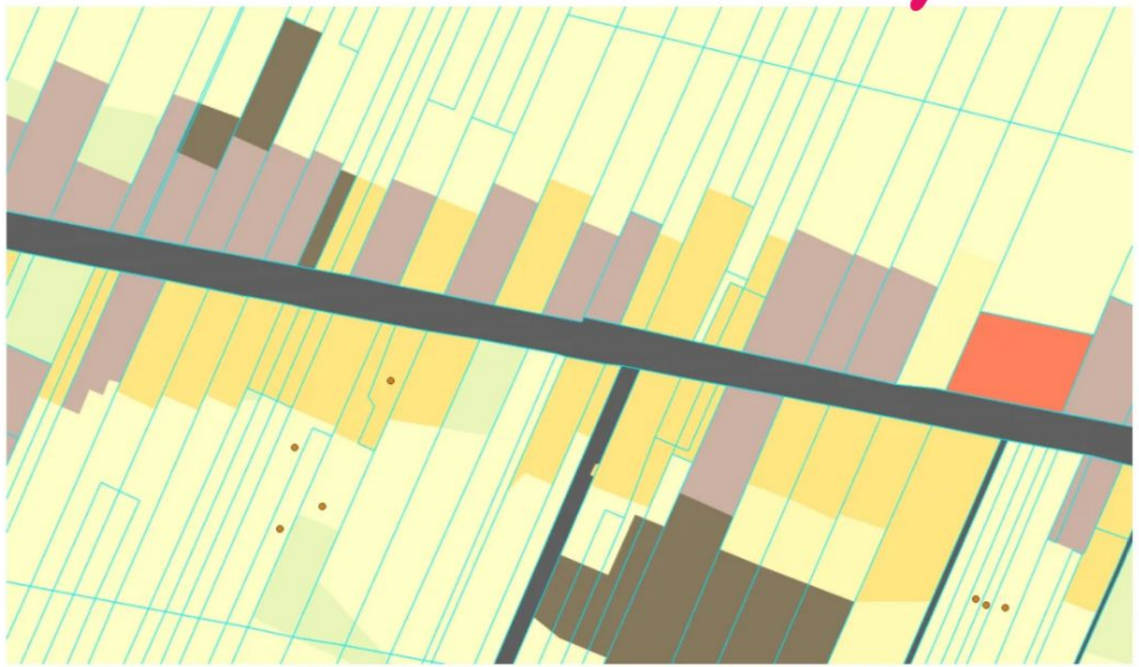
Strefy planistyczne na przykładzie Błędowa.



Strefa zagrodowa i mieszkaniowa

Plan ogólny przewiduje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej tylko w strefie SW i SJ. W strefie zabudowy zagrodowej budynek mieszkaniowy może powstać jako obiekt towarzyszący działalności rolniczej.

Strefy poza obowiązującymi MPZP wyznaczono na podstawie użytków EGIB.





Jeśli dla Twojej działki wyznaczono strefę zagrodową SZ, a nie jesteś rolnikiem i nie planujesz/nie prowadzisz działalności rolniczej, na działce stoi tylko dom mieszkalny, złóż uwagę o zmianę strefy z SZ na SJ.

Jeśli na Twojej działce wyznaczono strefę SW lub SJ, a prowadzisz na tej działce działalność rolniczą złóż uwagę o zmianę strefy na SZ.

AhaSlides

Ustalenia planu ogólnego

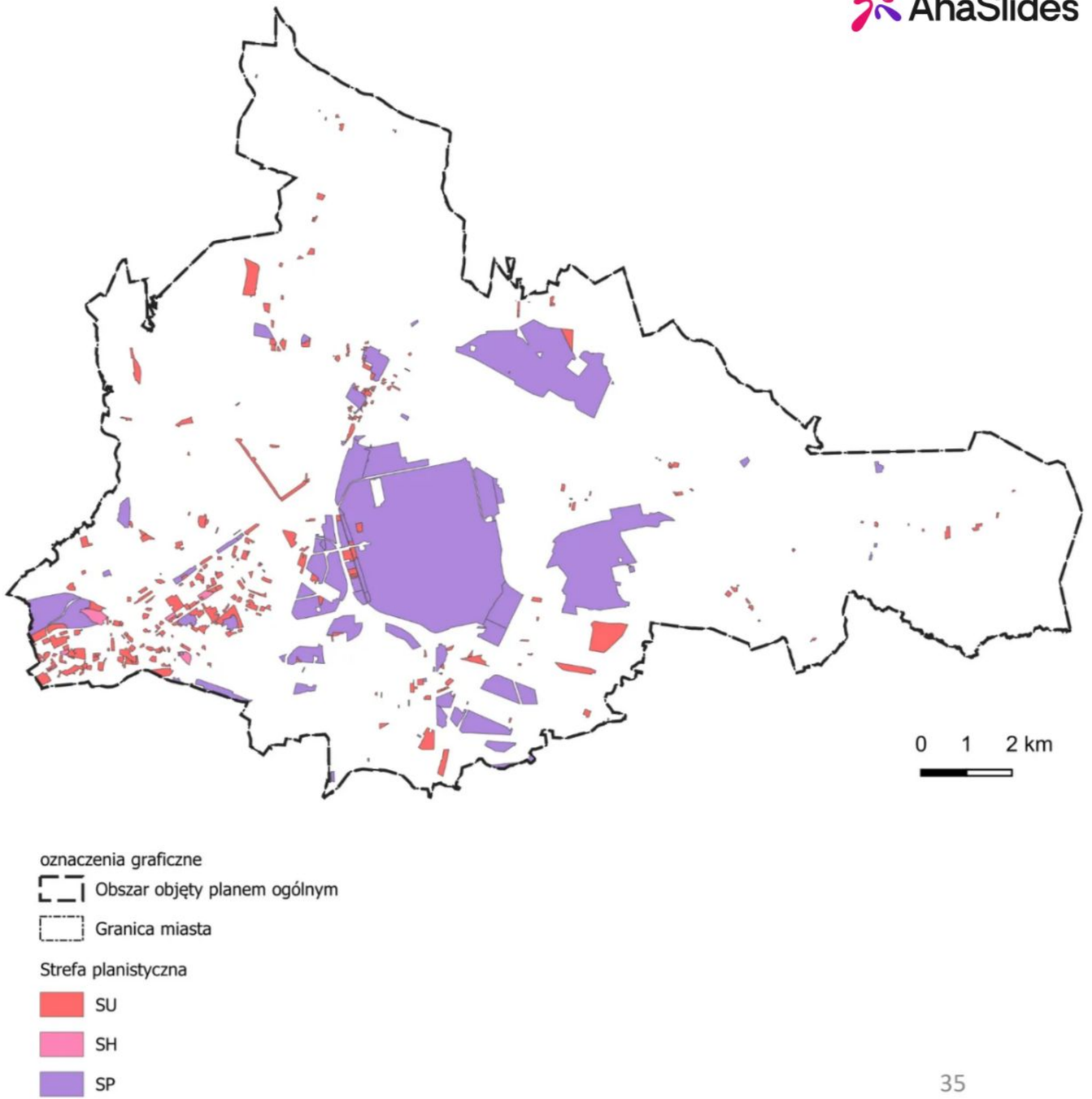
Przemysł, usługi i OZE

Przemysł, usługi i handel

Strefy usługowe SU, gospodarcze SP oraz handlu wielkopowierzchniowego SH wyznaczono uwzględniające istniejące zagospodarowanie oraz ustalenia obowiązujących MPZP.

Część dotychczasowych terenów usługowych/ przemysłowych, które ulegają przekształceniu na inne funkcje, włączono do stref wielofunkcyjnych np. tereny przy al. Królowej Jadwigi.

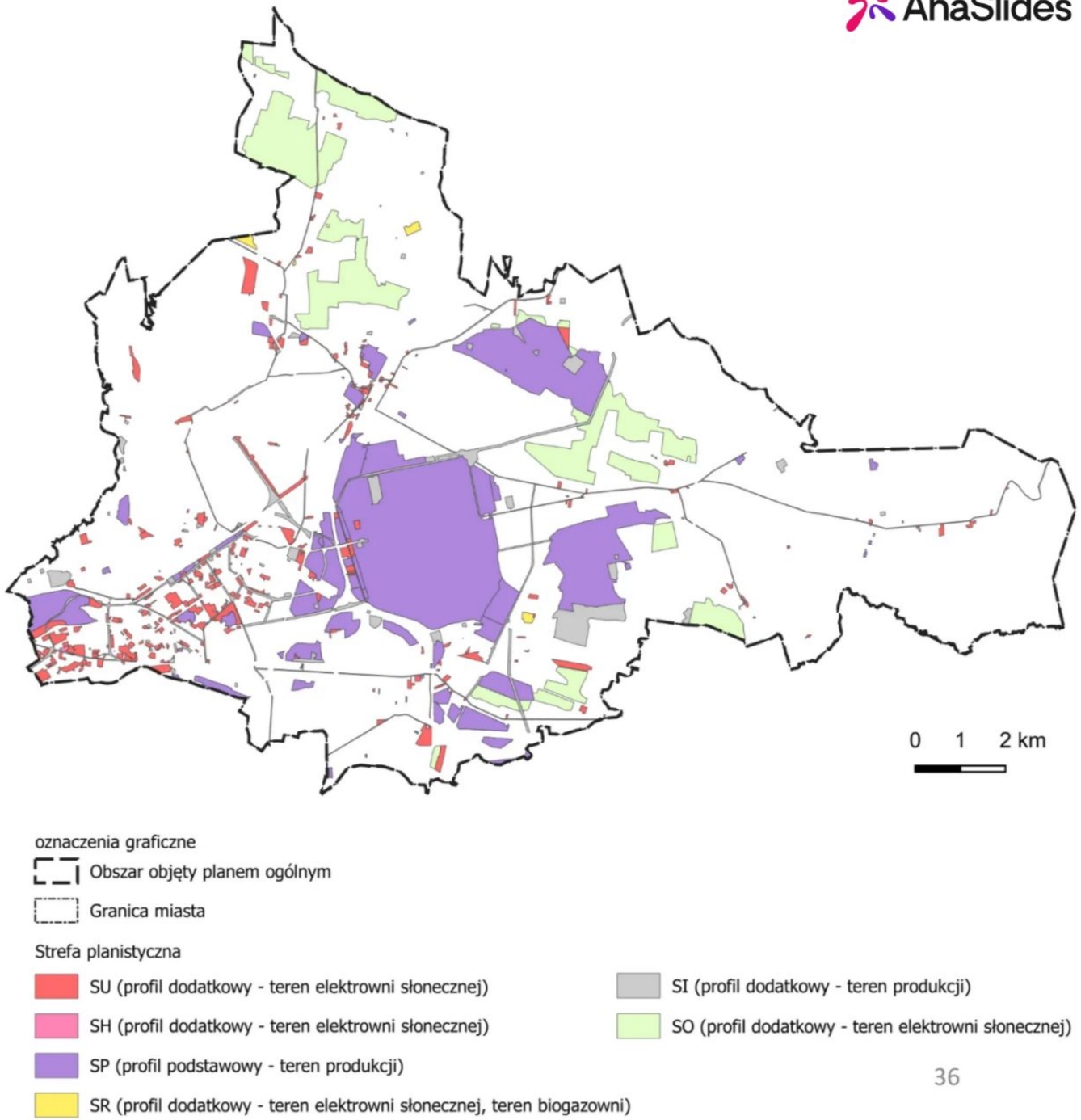
Istotne rezerwy terenów aktywności gospodarczej wskazano w Strzemieszycach zgodnie z obowiązującym tam MPZP oraz w Tucznawie (rozwój Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej).



Lokalizacja urządzeń OZE

Tereny dopuszczające OZE wskazano w ramach stref usługowych, produkcji rolnej, infrastrukturalnych, handlu wielkopowierzchniowego oraz wybranych strefach otwartych. Tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł mieszczą się w terenie produkcji (P → PE) w strefach gospodarczych SP – wynika to z przeznaczeń mieszczących się w terenie produkcji.

Dopuszczenie konkretnych urządzeń i instalacji będzie przedmiotem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Strefy z OZE nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy.



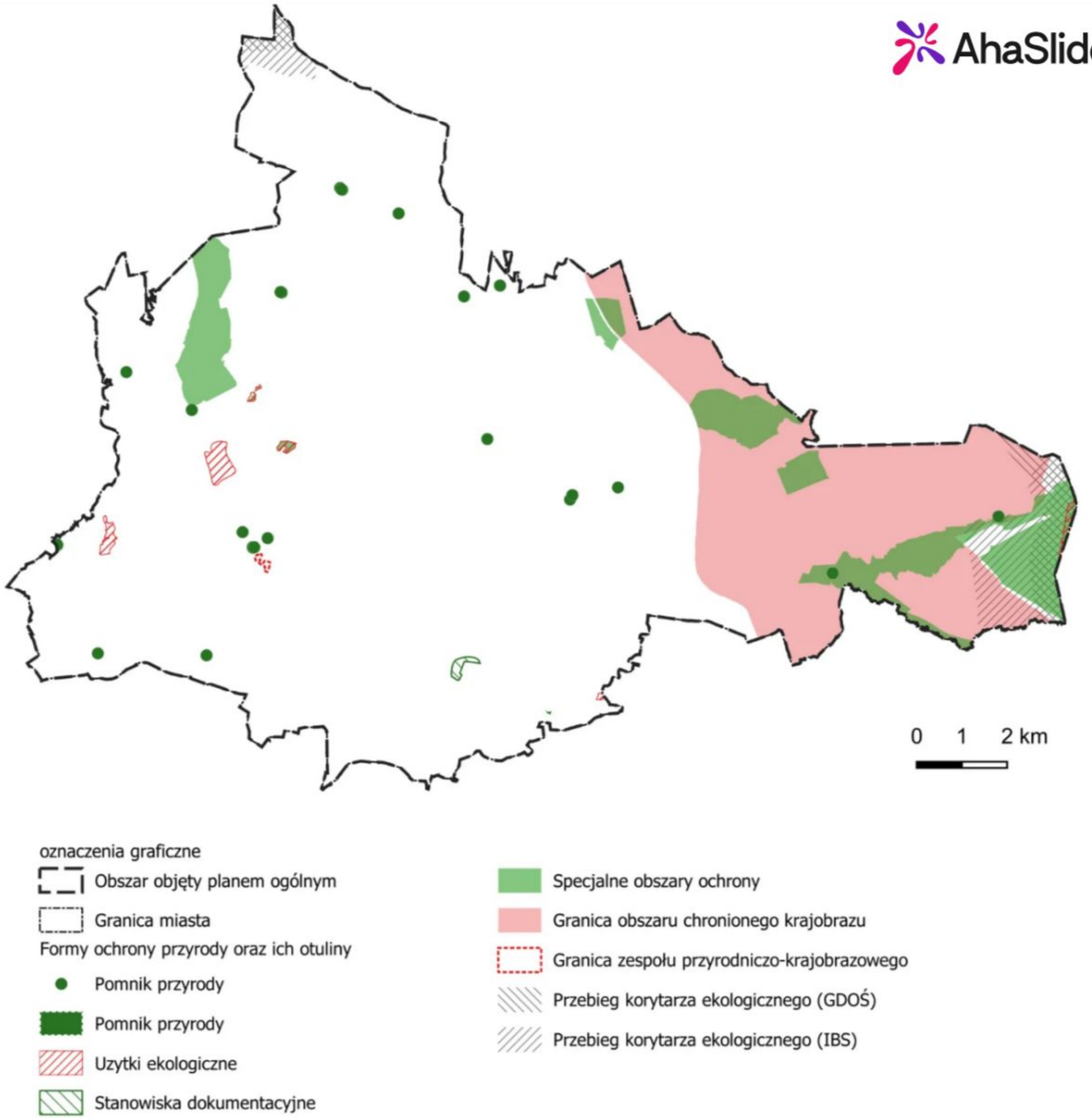
Ustalenia planu ogólnego

Parki, lasy, pola i tereny chronione

Uwarunkowania przyrodnicze

Opracowując plan ogólny uwzględniono szereg obligatoryjnych uwarunkowań, które wynikają z ustawy o planowaniu.

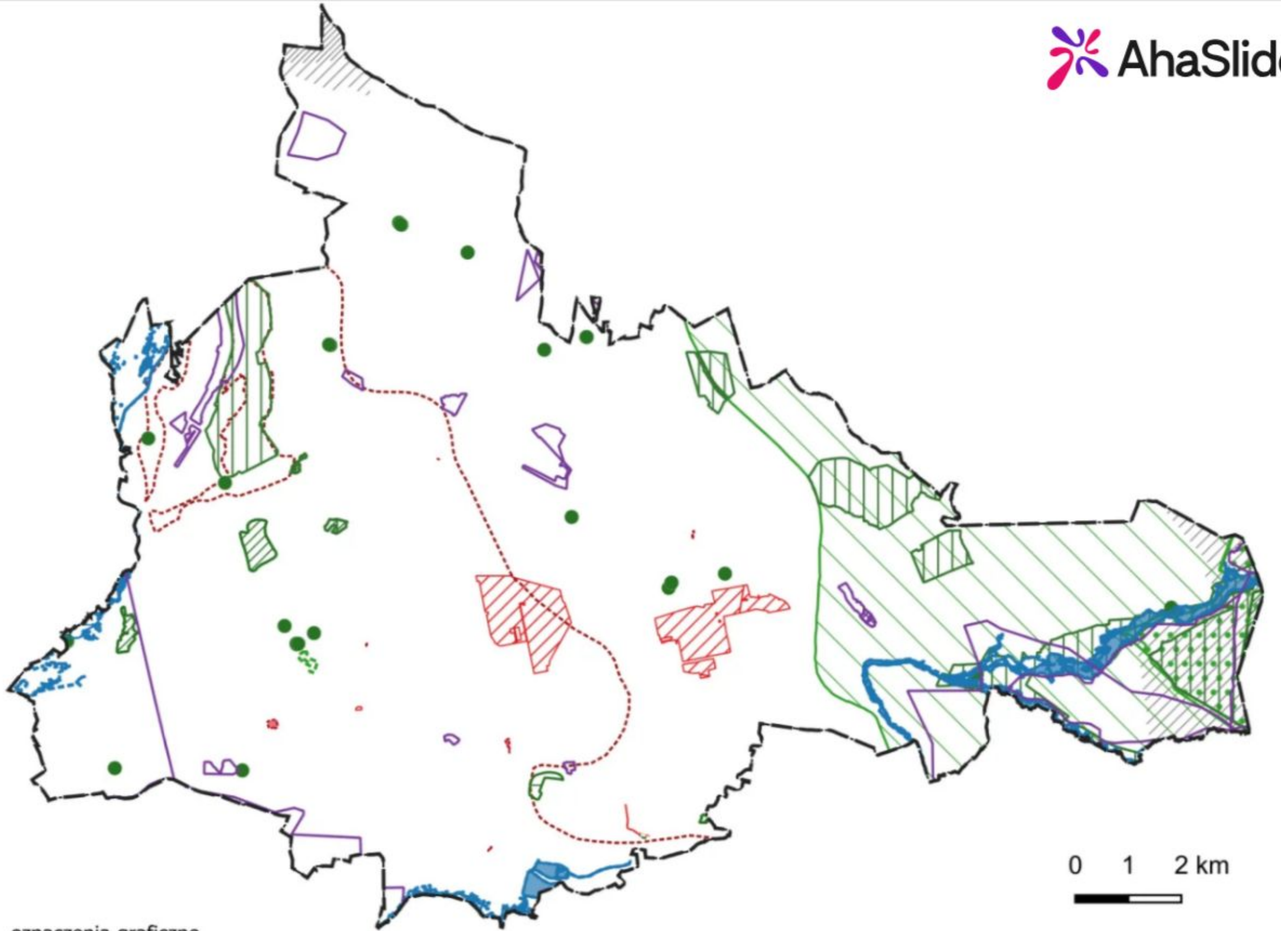
Między innymi uwzględniono wszystkie tereny objęte ochroną przyrodniczą, takie jak Obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu itd.



Inne kluczowe uwarunkowania

Kluczowe uwarunkowania, konieczne do uwzględnienia w projekcie planu ogólnego, które także skutkowały wyznaczeniem na części terenów gminy **stref otwartych SO w celu ograniczenia ich zabudowy, to:**

- ✓ **obszary zagrożenia powodzią,**
- ✓ **tereny i obszary górnicze,**
- ✓ **złoża kopalin,**
- ✓ **szkody w środowisku i historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi.**



Strefy SO, SN i SR

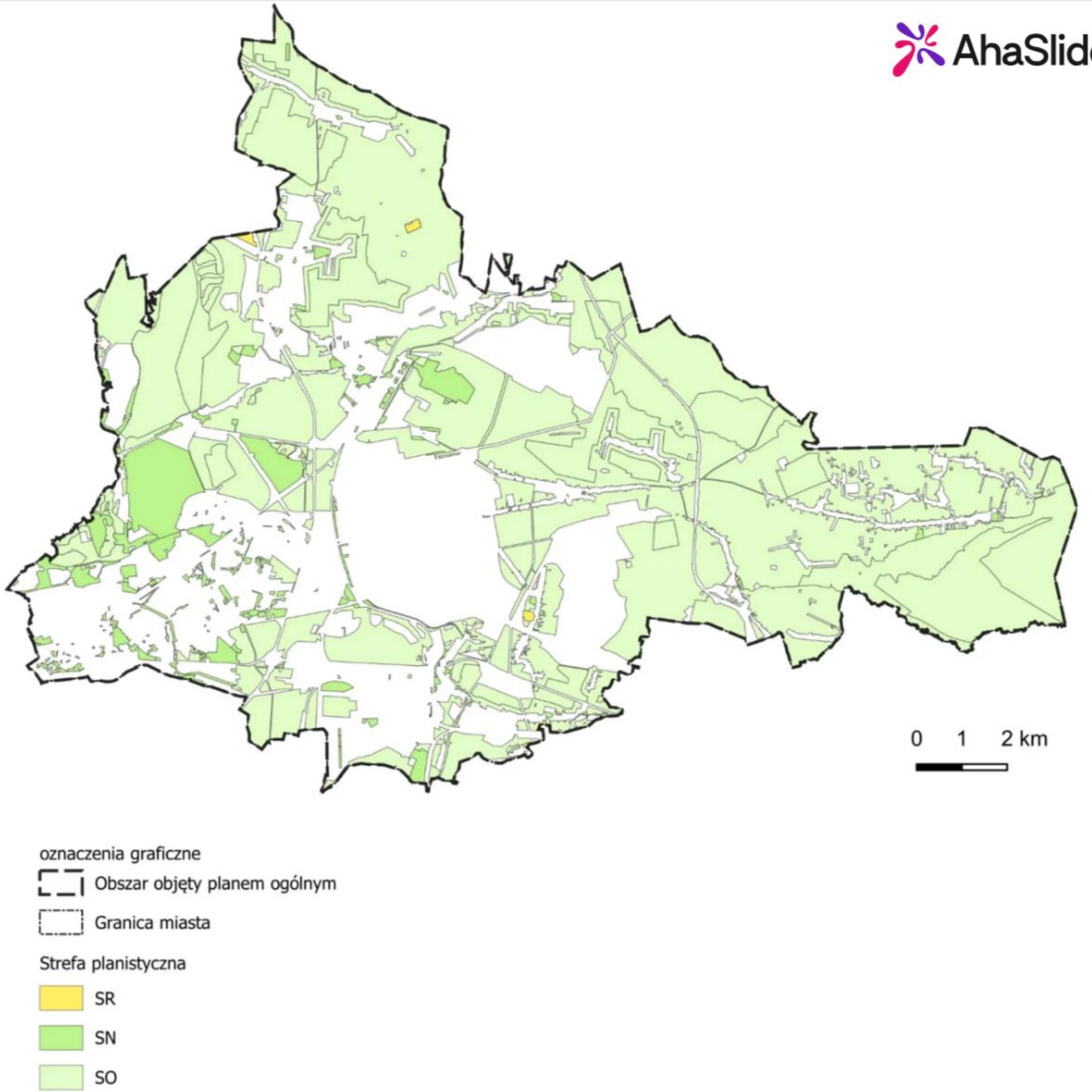
Strefy:

- ✓ **SO – strefa otwarta**
- ✓ **SN – strefa zieleni i rekreacji**
- ✓ **SR – strefa produkcji rolnej**

Strefy SR wyznaczono dla istniejących terenów produkcji rolnej w oparciu o użytki EGIB i obowiązujące MPZP;

Strefy SN wyznaczono dla ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej istniejących oraz planowanych, zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej, a także terenów ogródków działkowych i niewielkich terenów lasów w mieście.

Strefy SO wyznaczono dla obszarów, na których nie istnieje lub nie jest planowana zabudowa, w tym dla terenów objętych ochroną przyrodniczą i korytarzy ekologicznych.



Ustalenia planu ogólnego

Drogi i infrastruktura

Strefy SK i SI

Strefy:

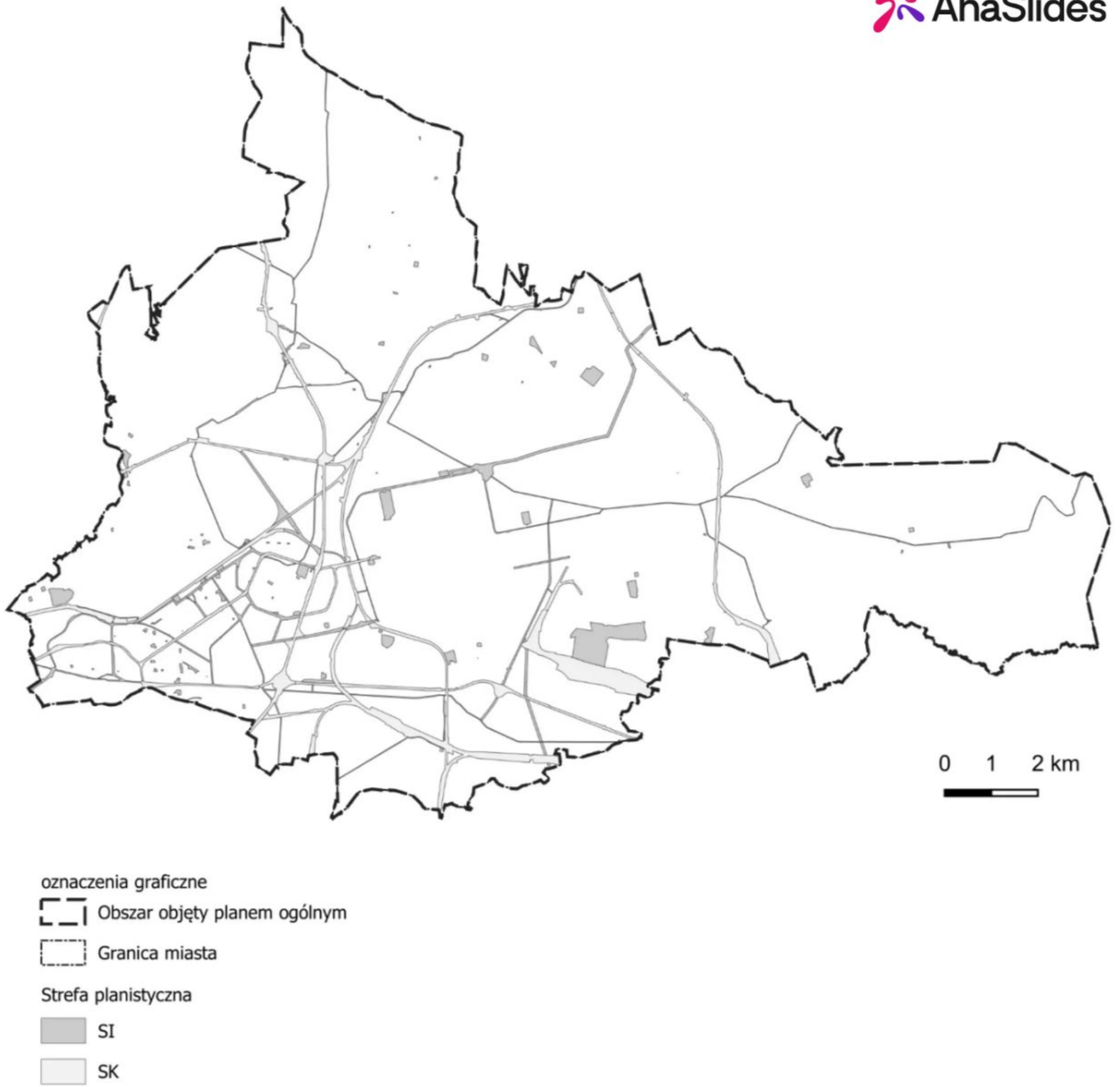
- ✓ **SK – strefa komunikacyjna**
- ✓ **SI – strefa infrastrukturalna**

Strefy SI wyznaczono:

- ✓ dla istniejących oraz planowanych terenów infrastruktury, dla terenów o powierzchni powyżej 5000 m², np. głównych punktów zasilania,
- ✓ dla istniejących oraz planowanych dróg zbiorczych, dla których ustalono linie rozgraniczające drogi.

Strefy SK wyznaczono dla istniejących oraz planowanych dróg, dla których ustalono linie rozgraniczające drogi klasy głównej i wyższych.

Tereny komunikacji np. pod drogi lub kolej mogą być wyznaczone w każdej strefie planistycznej.



Ustalenia planu ogólnego

Sesja pytań i odpowiedzi

AhaSlides

Zeskanuj ten kod QR, aby dołączyć →

PYTANIA O PLAN OGÓLNY

Czy czas złożenia uwagi ma znaczenie? Kto pierwszy ten lepszy?

Chciałem zapytać o możliwy powód dlaczego działka moja jak i sąsiada nie została uwzględnieniona, pomimo faktu że WZ zostały wydane, dodatkowo sąsiad posiada już działkę, która ma wybudowany dom i tez nie jest włączona do planu.
Czy w takim przypadku jest zachowana jest jakakolwiek logika.

Jak beda Państwo podchodzic do rozpatrywania wniosków jeśli jeśli we wniosku złożonym w terminie między 19.10 a 04.12 techniczne został zaznaczony rodzaj pisma jako wniosek do projektu planu czyli pkt 2.1 a nie np. 2.2 czyli jako uwaga do projektu planu czy jako 2.3 wniosek o zmianę planu? Dziękuję za odpowiedź.

W celu ucięciu plotek. Co się stało z Panem Aleksandrem?

Jeżeli działka znajduje się pomiędzy działkami, dla których w 2025 roku wydano decyzje WZ, to czy po złożeniu uwagi do planu ogólnego będzie mogła zostać objęta strefą umożliwiającą zabudowę?

Czy rosnący ruch turystów na Bukowej Górze będzie skutkował możliwością budową domków całorocznych rekreacyjnych, które będą sprzyjały ruchowi turystycznemu w tym rejonie.

Dlaczego w 2024 roku, pomimo złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę jednorodzinną, większość z nich została odrzucona, a działki nadal pozostały terenami zabudowy zagrodowej?

Jesli uzyskalem Warunki zabudowy w 2023r na 20 budynkow jeszcze na starych numerach dzialek (4 dzialek) . Obecnie na tym obszaze uzyskalem decyzje podzialowa na 20 dzialek wraz z droga dojazdowa. Kazda z tych 20 dzialek ma inny nr. Czy Decyzja uzyskana na ten obszar z innymi nowymi nr. Dzialek jest ważna.

Czy w nowym planie są przewidywane jakiekolwiek zmiany w dzielnicy „Dziewiąty”?

Dlaczego miasto nie uchwaliło wcześniej MPZP, kiedy przepisy pozwalały na większą swobodę w wyznaczaniu terenów pod zabudowę? Czy nie należało wcześniej zabezpieczyć możliwości rozwoju dzielnic, zwłaszcza że miasto prawdopodobnie i tak nie otrzyma dofinansowania z KPO na plan ogólny?

Przy wykorzystaniu całego limitu miasta tj 130% przy malejącej demografii w Dąbrowie nigdy nie pojawi się więcej terenów do zabudowy?

Czy gmina ma zapewnione środki na procesy odszkodowawcze ktore nastąpią po wprowadzeniu planu ogólnego bo działki w strefie otwartej znacznie stracą na wartości?

Czy ilość wniosków od różnych osób ma znaczenie dla danego terenu?

Konsultacje społeczne w terminie od 19.10.2026 do 4.12.2026

email: plan@dg.pl
adres do e-Doręczeń: AE:PL-38574-28361-DVEJR-28
osobiście w urzędzie Miasta Dąbrowa Górnicza: 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21 na stanowisku nr 10

w trakcie dyżurów projektantów w godz. 17:00-19:00 w dniu:

- ✓ 03.11 – dla dzielnic: Mydlice, Śródmieście, Reden – w Warsztacie Fabryki Pełnej Życia, ul. Kościuszki 3,
- ✓ 04.11 – dla dzielnic: Zielona, Pogoria, Antoniów – w Urzędzie Miejskim, ul. Graniczna 21, sala nr 1 (1 piętro),
- ✓ 16.11 – dla dzielnic: Ujejsce, Trzebiesławice – w OSP Ujejsce, ul. Ujejska 87A,
- ✓ 17.11 – dla dzielnic: Strzemieszyce Małe, Strzemieszyce Wielkie – w Filii nr 8 Miejskiej Biblioteki Publicznej, ul. Ofiar Katynia 93,
- ✓ 18.11 – dla dzielnic: Błędów – w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 1, ul. Żołnierska 188,
- ✓ 19.11 – dla dzielnic: Ząbkowice, Tucznawa, Sikorka, Bugaj – w Domu Kultury Ząbkowice, ul. Chemiczna 2,
- ✓ 25.11 – dla dzielnic: Gołonóg Wschodni, Gołonóg Południowy, Gołonóg Północny – w Szkole Podstawowej nr 29, ul. Morcinka 4,
- ✓ 26.11 – dla dzielnic: Łęka, Łosień, Okradzionów – w Szkole Podstawowej nr 26, ul. Gołonoska 23.

Uwaga musi być złożona na formularzu do składania uwag. Wydruk formularza jest dostępny na sali oraz w urzędzie. Możesz go pobrać też pod tym linkiem:
https://www.bip.dabrowa-gornicza.pl/15330/dokument/133923