

UCHWAŁA Nr/...../2018
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. ks. Stanisława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. p działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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. z późn. zm., Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala co następuje:

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. ks. Stanisława, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,30 ha, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XXI/475/2016 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. ks. Stanisława.
 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3.
 4. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-1, S-1 bis, S-3 w Dąbrowie Górniczej – Tucznawie,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz – Zawiercie”,
 - c) granica obszaru zagrożonego występowaniem zjawisk krasowych,
 - d) linia elektroenergetyczna SN,
 - e) sieć wodociągowa.
- §2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi obiektów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury innych niż altany;
 - 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
 - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku bez: części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
 - 7) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia rekreacyjne takie jak: siłownie napowietrzne z elementami fitness, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, zjeżdżalnie, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne, w tym edukacyjne;
 - 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§3. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) 1US – teren sportu i rekreacji;
- 2) 1ZP/US – teren rekreacyjny w zieleni urządzonej.

§4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy,
 - b) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
 - c) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających od strony dróg ul. Ludwika Idzikowskiego oraz ul. Ks. Stanisława - według rysunku planu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - b) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - c) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
 - d) parkingi realizować jako terenowe;
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) z drogi gminnej (ul. Ludwika Idzikowskiego) przylegającej stycznie do granicy planu i z drogi gminnej (ul. Ks. Stanisława) oraz poprzez dojazdy niewydzielone w ramach terenów,
 - b) dojazdy i dojścia, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Górnicza oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
 - zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - c) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji sanitarnej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 200, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie własnej działki za pomocą szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub kanalizację deszczową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej w ul. Ludwika Idzikowskiego i ul. Ks. Stanisława,
 - e) w zakresie infrastruktury energetycznej:
 - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych występujących w terenie oraz sąsiedztwie,
 - dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejącej w terenie 1ZP/US linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
 - f) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych ustala się obowiązek jej realizacji jako kablową sieć doziemną;
- g) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- h) uwzględnić zakazy i nakazy Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze woj. śląskiego ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV oraz sieci wodociągowej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz – Zawiercie”, obowiązuje zakaz:
 - wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
 - lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - c) uwzględnić położenie obszaru planu w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-1, S-1 bis, S-3 w Dąbrowie Górniczej – Tucznawie, ustanowionej rozporządzeniem nr 6/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej – Tucznawie (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 18.05.2017 r., poz. 3151) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parkingi i garaże niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,

- b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy do 35,0 m, z zastrzeżeniem że:
 - a) wysokość maksymalna wielofunkcyjnych obiektów sportowych do 15,0 m,
 - b) innych budynków o funkcji podstawowej do 9,0 m,
 - c) garaży do 5,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %, a przy stosowania nawierzchni z tworzyw sztucznych – 30%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 100 użytkowników, w tym minimum jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren rekreacyjny w zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/US** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia rekreacyjne oraz zieleni urządzoną.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budynek zaplecza sanitarnego i gastronomicznego;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) parking niezbędny dla obsługi terenu,
 - 5) dojazdy i dojścia.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,005;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,0001;
 - 3) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60 %, a przy stosowania nawierzchni z tworzyw sztucznych – 40%,
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 – 10,0 m;
 - 6) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych w granicach terenu, w tym jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 7. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

- § 10.** Traci moc obowiązującą uchwała nr XXXV/699/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Sikorki - Bugaja - Tucznawy" (opubl. w Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 04.04.2014 r., poz. 1999), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.
- § 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza przedstawia Radzie Miejskiej w Dąbrowie Górniczej do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 19 października 2016 roku podjęła uchwałę nr XXI/475/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława obejmuje obszar o powierzchni 3,30 ha położony w północnej części Miasta Dąbrowa Górnicza (Dzielnica Tucznawa), nieopodal granicy miasta i drogi publicznej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 796 (wyjazd w kierunku Zawiercia). W obszarze dominuje funkcja sportowo-rekreacyjna w otoczeniu zieleni wysokiej i niskiej o charakterze lokalnym. Obszar objęty planem poza terenem zagospodarowanym obiektami KS Zagłębiak (na obiekcie sztyl o treści Uczniowski Klub Sportowy Zabłębiak Tucznawa) porośnięty jest drzewami jak również krzewami i wysoką roślinnością zielną.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, przyjętego uchwałą uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. z późn. zm. Dla terenów objętych planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza wyznacza obszary usług sportu, rekreacji (E1US) oraz tereny lasów i zadrzewień (E16ZL).

Na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Sikorki – Bugaja – Tucznawy przyjęty uchwałą nr XXXV/699/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 04.04.2014 r., poz. 1999). Po wejściu w życie niniejszego planu, na podstawie art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dojdzie do derogacji ustaleń powyższych uchwał w zakresie obszaru objętym sporządzeniem miejscowego planu.

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów, kulturowych, oraz dóbr kultury współ-

czesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz 4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (obszar planu stanowią 3 działki własności Gminy Dąbrowa Górnicza, dla których nie zachodzą przesłanki do wystąpienia w przyszłości procesu scalania i podziału nieruchomości).

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Zapisy planu podtrzymują wyznaczone w obowiązującym dotychczas na tym obszarze planie miejscowym przeznaczenia terenów. Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty planem tworzą dwa tereny: US – teren sportu i rekreacji oraz ZP/US – teren rekreacyjny w zieleni urządzonej. W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego obszaru (poza granicą opracowania) występują tereny leśne, tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie (§4) uwzględniono warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia:

- 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz – Zawiercie”;
- 2) w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej studni S-1, S-1 bis, S-3 w Dąbrowie Górniczej – Tucznawie, ustanowionej rozporządzeniem nr 6/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej – Tucznawie (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 18.05.2017 r., poz. 3151);
- 3) drogi gminnej ul. Ludwika Idzikowskiego (posiadającej status drogi publicznej) oraz drogi gminnej ul. Ks. Stanisława.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp do drogi publicznej, a także poprzez ul. Ks. Stanisława i dojazdy niewydzielone. Ponadto posiadają uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. Ustawy wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy

uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonych terenów. Projektowane tereny znajdują się w niewielkiej odległości od przystanków autobusowych publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ komunikacyjny oraz ustalenia zawarte w planie uwzględniają potrzebę przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa śląskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Ponadto realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 519 z późniejszymi zmianami) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obszar objęty planem oraz istniejące na nim obiekty nie podlegają ochronie dziedzictwa kulturowego, zabytków i kultury współczesnej.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA,

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
- 3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził negatywną opinię do projektu planu zgłaszając 2 uwagi dotyczące wód opadowych oraz zapisów w zakresie ochrony akustycznej.

Uwagi podniesione w opinii zostały w części uwzględnione:

1) Uwaga w zakresie wód opadowych została uwzględniona w części. Zmieniono redakcję zapisu jednoznacznie odsyłając do przepisów odrębnych. W pozostałym zakresie wyjaśniono, że w zakres ustaleń planu miejscowego dotyczącego infrastruktury kanalizacyjnej nie wchodzi nakazy podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej. Powyższa kwestia nie stanowi bowiem materii planu i nie mieści się w zasadach modernizacji, budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Kwestia ta – w myśl art.6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2017 poz. 328) jest szczegółowo regulowana przez umowę o odprowadzanie ścieków, zawieraną między przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, a właścicielem nieruchomości. Rada gminy, nie ma żadnych podstaw prawnych do umieszczenia w planie miejscowym nakazu podczyszczenia ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci. Identyczne zasady odnoszą się do kanalizacji deszczowej, poza tym materia ta jest też regulowana przez prawo wodne.

2) Uwaga w zakresie ochrony akustycznej nie została uwzględniona. Zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj.: Dz. U. z 2017 r. poz.519), przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, natomiast (w ustaleniach planu i przeznaczeniu terenu) uwzględnia się wskazane w ustawie tereny faktycznie zagospodarowane, dla których określono w przepisach prawa maksymalny poziom hałasu. Ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku byłoby nieprawidłowe.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością gminną.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- 2) Śląski Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2147) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty użyteczności publicznej, obiekty pomocnicze, zielen ogólnodostępną i komunikację.

Działki znajdujące się w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią własność komunalną. W myśl art.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „interes publiczny” – to uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zgodnie z przepisami uchwały na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych, rekreacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej które w myśl przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierp-

nia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami) stanowią cel publiczny. Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY

Na podstawie Art. 32. 1. Ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i przyjął wieloletni programy ich sporządzania określony w studium.

Analiza i ocena zmian zachodzących w gminie Dąbrowa Górnicza była opracowana w 2014 r. i przyjęta Uchwałą Nr XL/837/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 29 października 2014 r. Przedmiotowa analiza nie formułowała zasadności sporządzenia zmiany planu miejscowego dla obszaru objętego projektem, uznając za aktualne ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Sikorki – Bugaja – Tucznawy przyjętego uchwałą nr XXXV/699/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 marca 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Śl. z 04.04.2014 r., poz. 1999). Jednakże uchwała intencyjna, podjęta została po sporządzeniu analizy, na podstawie wniosków zainteresowanych stron postulujących o wprowadzenie zmian w zakresie przeznaczenia terenu dla umożliwienia zlokalizowania obiektów rekreacyjnych w terenach, dla których ww. plan przewiduje jedynie zieleń nieurządzoną.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na budżet gminy.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Dąbrowie Górniczej w/w uchwały Prezydent Miasta jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił (w dniu 16.06.2017 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Ks. Stanisława, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie (znak: WUA.6721.7.2017 z dnia 16.06.2017 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Ks. Stanisława, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu;
- 7) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 8) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Ks. Stanisława do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 9) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej celem uchwalenia.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

I. Wnioski

- 1) Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława załącza się następujące załączniki:
 - a) Załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
 - b) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie 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 - nie stanowiący ustaleń planu.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Ks. Stanisława, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.