

**UCHWAŁA NR ...../...../2019  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXII/686/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego”, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 450 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza - II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego.**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego obejmuje obszar o powierzchni około 18,50 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000, 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 symbolu ustalonego w § 3;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - 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.

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) przebieg głównych linii sieci wodociągowej,
- 2) przebieg głównych linii sieci kanalizacyjnej,

3) przebieg głównych linii rozdzielczej sieci gazowej.

§ 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, w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych, 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;
- 5) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) **usługach komercyjnych** - rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 7) **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;
- 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 następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu: **1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu wskaźników określonych w § 5,
  - b) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających od strony drogi dojazdu od drogi publicznej ulica Roździeńskiego, według rysunku planu;
- 2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,

- b) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących zakładów mającej wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii, obowiązuje jego realizacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków poza terenem działki, na której zakład jest zlokalizowany,
- c) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów za wyjątkiem odpadów innych niż niebezpieczne w postaci złomu (w tym odpady z mechanicznej obróbki takie jak metale żelazne i nieżelazne oraz odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki metali i tworzyw sztucznych takie jak wióry, wyłyki, kawałki blach i inne odpady metali i ich związków), zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
- d) magazynowanie odpadów złomu w procesie odzysku a także odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń wód podziemnych oraz stosować rozwiązania techniczne i technologiczne ograniczające ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;

### 3) obsługę komunikacyjną:

- a) z dróg publicznych gminnych (ul. Roździeńskiego i ul. Toruńska) przylegających do granic planu oraz poprzez dojazdy w ramach terenu,
- b) dojazdy i dojścia, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
- 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) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- e) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów;

### 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,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- c) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych z terenów narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do oczyszczalni ścieków "Centrum" na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji ciśnieniowej wraz z przepompownią biegnącej wzdłuż ulicy Tworzeń,
  - odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych, w tym 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 poprzez istniejące sieci rozdzielcze oraz przyłącza,

e) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

- zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych występujących w terenie oraz sąsiedztwie zasilanej ze Stacji Elektroenergetycznej „Tucznawa” 400/110 kV poprzez GPZ Brembo BRE2 zlokalizowanego w terenie 1P przy zachodniej granicy planu,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

f) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

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 obowiązujące na obszarze województwa śląskiego 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 gazowej, kanalizacyjnej oraz 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.

6) w zakresie **zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami**, ustala się:

- a) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- b) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalną wielkość działek - 1500 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontów działek - 30 m,
  - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny wraz z obiektami zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe - mechanika, blacharstwo);
- 2) stacje paliw,
- 3) usługi komercyjne związane z funkcją podstawową;
- 4) usługi publiczne związane z funkcją podstawową;
- 5) parkingi;
- 6) obiekty gospodarcze i garaże;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny - 1,8,
  - b) minimalny - 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 60 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 500 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika:
  - a) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

§ 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

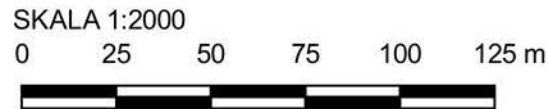
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Dąbrowie  
Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

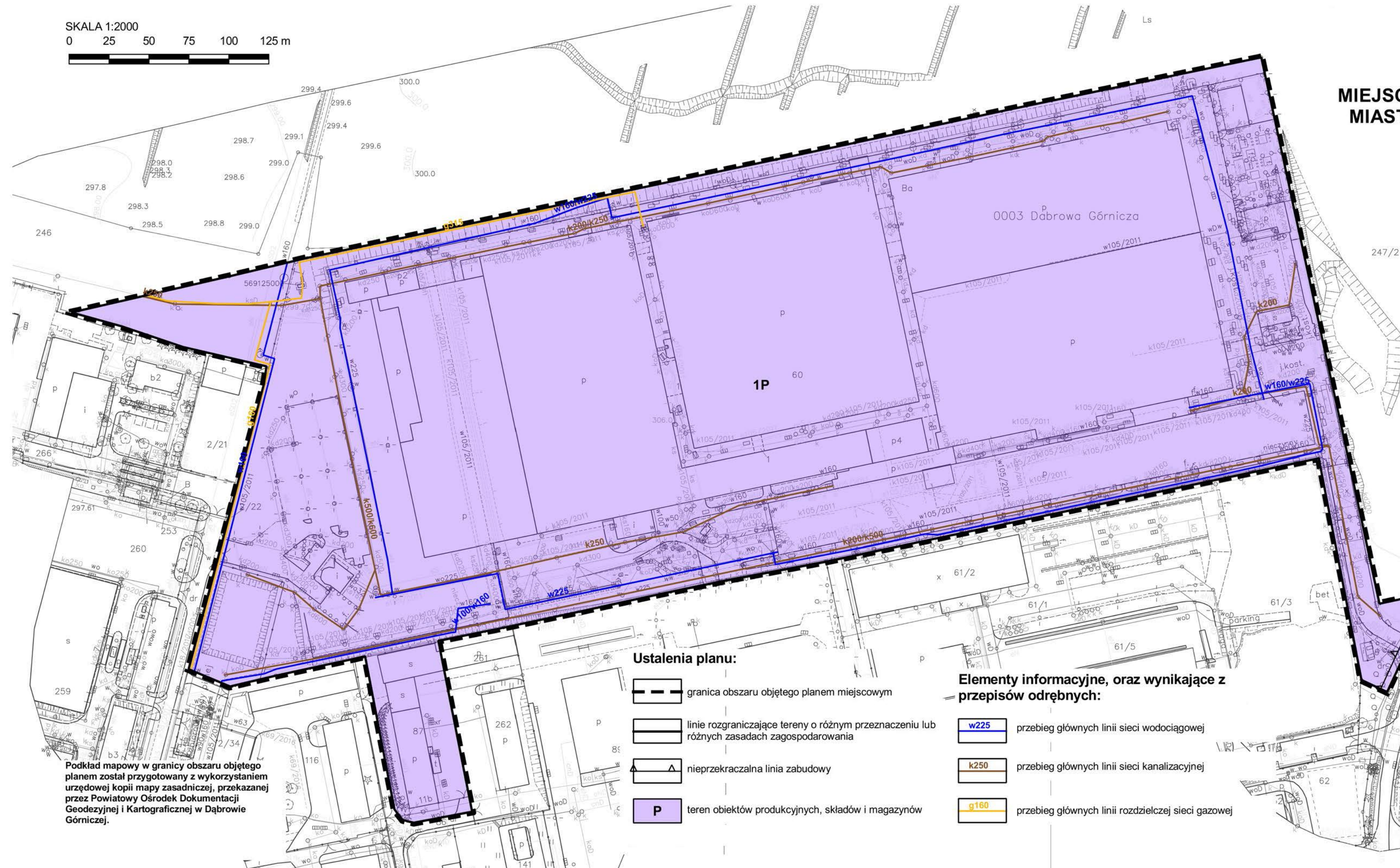




Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ...../...../2019  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2019 r.

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. TORUŃSKIEJ I UL. ROŻDZIŃSKIEGO

## RYSUNEK PLANU



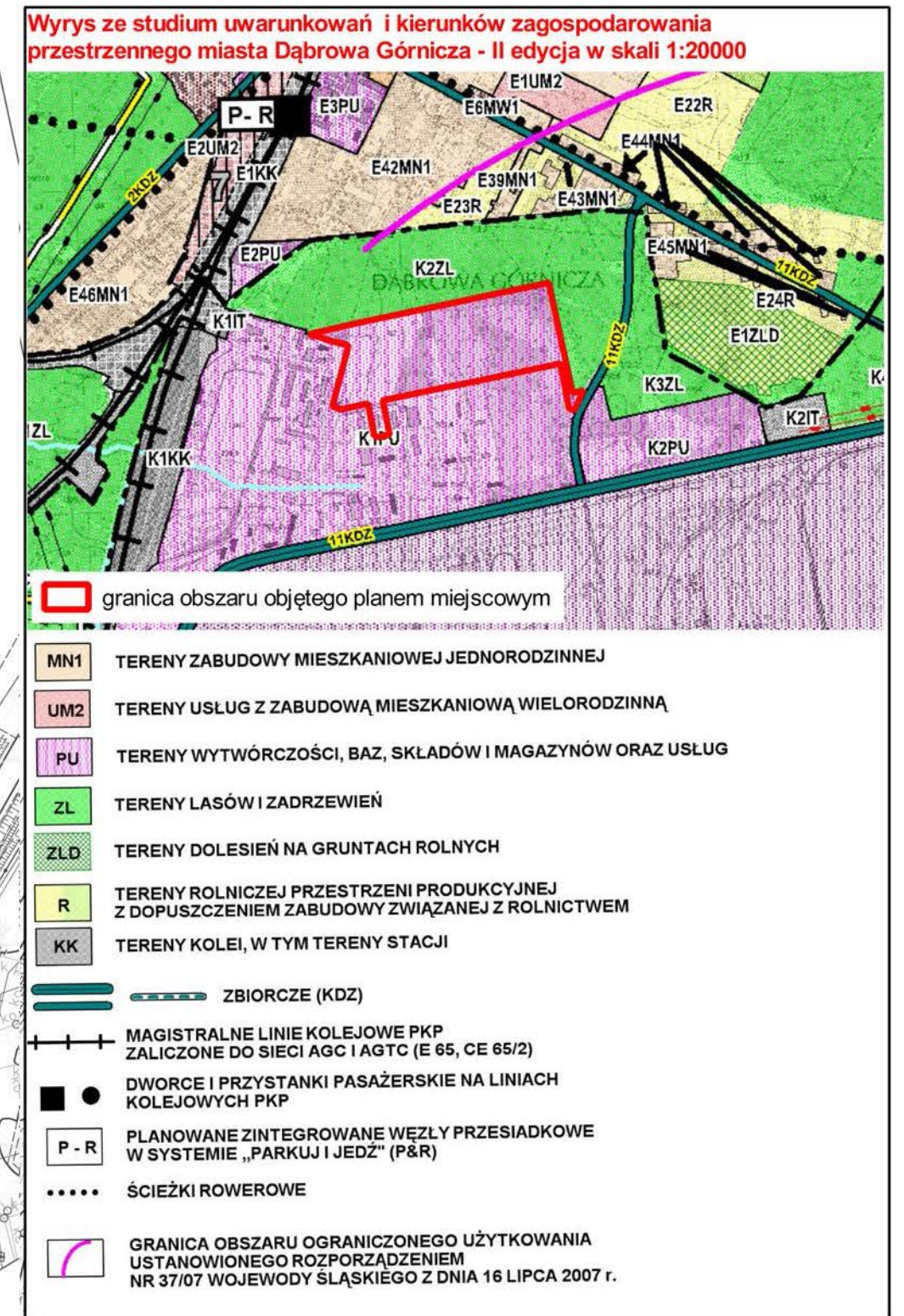
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dąbrowie Górniczej.

### Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

### Elementy informacyjne, oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- w225 przebieg głównych linii sieci wodociągowej
- k250 przebieg głównych linii sieci kanalizacyjnej
- g160 przebieg głównych linii rozdzielczej sieci gazowej





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ...../...../2019  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego ", podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../...../2019

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia ..... 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Ze względu na brak, wynikających z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego ", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania, wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).



**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa**  
**Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 poz. 1945 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 Toruńskiej i ul. Roździeńskiego.

**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 25 października 2017 roku podjęła uchwałę nr XXXII/686/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego 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 Toruńskiej i ul. Roździeńskiego obejmuje obszar o powierzchni położony w środkowej części Miasta Dąbrowa Górnicza (Dzielnica Dąbrowa Górnicza). W obszarze dominuje funkcja przemysłowa w otoczeniu kompleksu leśnego i innych zakładów przemysłowych. Całość stanowi tereny Brembo Poland Sp. z o.o. /działki nr 60 (ul. Roździeńskiego 13) i 87 (ul. Roździeńskiego 11b) w Dąbrowie Górniczej/.

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 obszar K1PU – tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług różnych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w ramach terenu oznaczonego symbolem PU należy zachować minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże w części dotyczącej warunków zachowania zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium dopuszczono korektę wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

W granicach obszaru opracowania planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego przyjęty uchwałą nr VIII/161/15 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2015 r. poz. 3502; zmienioną Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach Sygn. Akt II SA/Gl 896/16 z dnia 7 grudnia 2016 r. stwierdzającym nieważność uchwały w części dotyczącej § 4 ust. 8 pkt 2 lit. c opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 2191 (plan oznaczony w rejestrze jako plan nr 56). 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 powyższej uchwały 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 współczesnej; 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 oraz 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), 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 wyznaczony w obowiązującym dotychczas na tym obszarze planie miejscowym przeznaczenie terenu doprecyzowując go. 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 tworzy jeden zwarty teren: 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Teren wyznaczony w planie posiada dostęp z dróg gminnych przylegających do granicy planu oraz poprzez dojazdy w ramach terenu. Ponadto posiada uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom 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. 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 szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi na obszarach sąsiednich, 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 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 799 z



późn. zm.) 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) 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 szczególnych emisji, nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka. 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.

#### **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 podmiotu prywatnego oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym.

#### **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 2003 r. 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) 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 2018 r. i przyjęta Uchwałą Nr XLV/878/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 17 października 2018 r. Przedmiotowa analiza wymienia przedmiotowy plan jako opracowanie w przygotowaniu. Uchwalenie niniejszego planu jest zgodne z wynikami analizy, gdyż wpisuje się w program sporządzania planów miejscowych, poprzez realizację celu „Uchwalenie planów miejscowych, będących w trakcie trwania procedury formalno-prawnej”.

## **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 finanse publiczne, w tym 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 09.07.2018 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 położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego, 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.6721.8.2018.AK z dnia 09.07.2018 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego, 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) 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;
- 7) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu i prognozy nie wpłynęły uwagi;
- 8) 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.

## **V. 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. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego załącza się następujące załączniki:
  - a) Załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
  - b) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - c) Załącznik Nr 3 - 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.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ul. Toruńskiej i ul. Roździeńskiego, 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.