

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla  
obszarów położonych w Trzebiesławicach 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 tekst jednolity), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tekst jednolity z późn. zm.) oraz w związku art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/738/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach, 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 (Dz. U. z 2019, poz. 688 tekst jednolity), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

**stwierdza**, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2” 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.,

**oraz uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza  
dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Plan stanowi realizację Uchwały Nr XXXVII/738/14 z dnia 14 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach.

2. Granice obszaru planu, o powierzchni 12,4 ha, określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenu.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 10°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych lub rozbudowywanych budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10 m licząc od poziomu gruntu;
- 2) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;

- 3) stosowania bali drewnianych, listew plastikowych oraz z blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 4) realizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych - z prefabrykowanych elementów betonowych, z blachy oraz ogrodzeń z muru pełnego, z wyłączeniem naturalnego kamienia wapiennego.

2. W przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, usług obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów;
- 2) usług powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych lub powodujących uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu poza granicami działki lub terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklam.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

§ 7. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

2. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, dla faktycznie zabudowanego terenu, obowiązują odpowiednio przepisy odrębne - dla terenu MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami.

4. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale Sejmiku Województwa Śląskiego.

5. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W obszarze planu wskazuje się stanowisko archeologiczne nr AZP 95-50/54, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych, wokół stanowiska, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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**

**§ 9. 1.** W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne;
- 2) tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty oraz tereny podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 454 „Olkusz – Zawiercie”.

3. Część obszaru planu położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Dąbrowie Górniczej - Ujejscu, w której obowiązują ograniczenia zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r.

4. W wypadku lokalizowania masztów nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych, z zakresu ruchu lotniczego, dotyczących ochrony urządzeń pomiarowych służby państwowej.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 10.** Zagospodarowanie i zabudowa terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podlega ograniczeniom związanym z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi - dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3MPa relacji Trzebiesławice - Częstochowa (rok budowy 1972) w obszarze strefy kontrolowanej o szerokości 32,5 m, tj. po 16,25 m w każdą stronę od osi gazociągu.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 11. 1.** Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
- 4) dopuszcza się mniejsze parametry działek niż ustalone w pkt 1 i 2:
  - a) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów obsługi komunikacyjnej**

**§ 12. 1.** Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez drogi znajdujące się poza granicami opracowania:

- 1) ulicę Modrzewiową;
- 2) planowaną drogę publiczną klasy „dojazdowa” (KDD).
2. Dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych.
3. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
  - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
  - b) na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
    - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 13.** 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) remonty, rozbudowę, przebudowę, likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się awaryjne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się:
  - a) odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się neutralizowanie i podczyszczanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, jako podziemnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, również na wydzielonych działkach.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
- 2) w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 3) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe**

**§ 14.** Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**, dla których ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) infrastruktury technicznej;

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych – 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych - nie wyższa niż 12 m;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - dopuszcza się dachy płaskie jako stropodachy garaży wbudowanych w bryłę budynku lub przybudowanych do budynku;
- b) dla budynków gospodarczych i garaży:
- dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
  - dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
- b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, kamienia wapiennego, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 12.**

### **Przepisy końcowe**

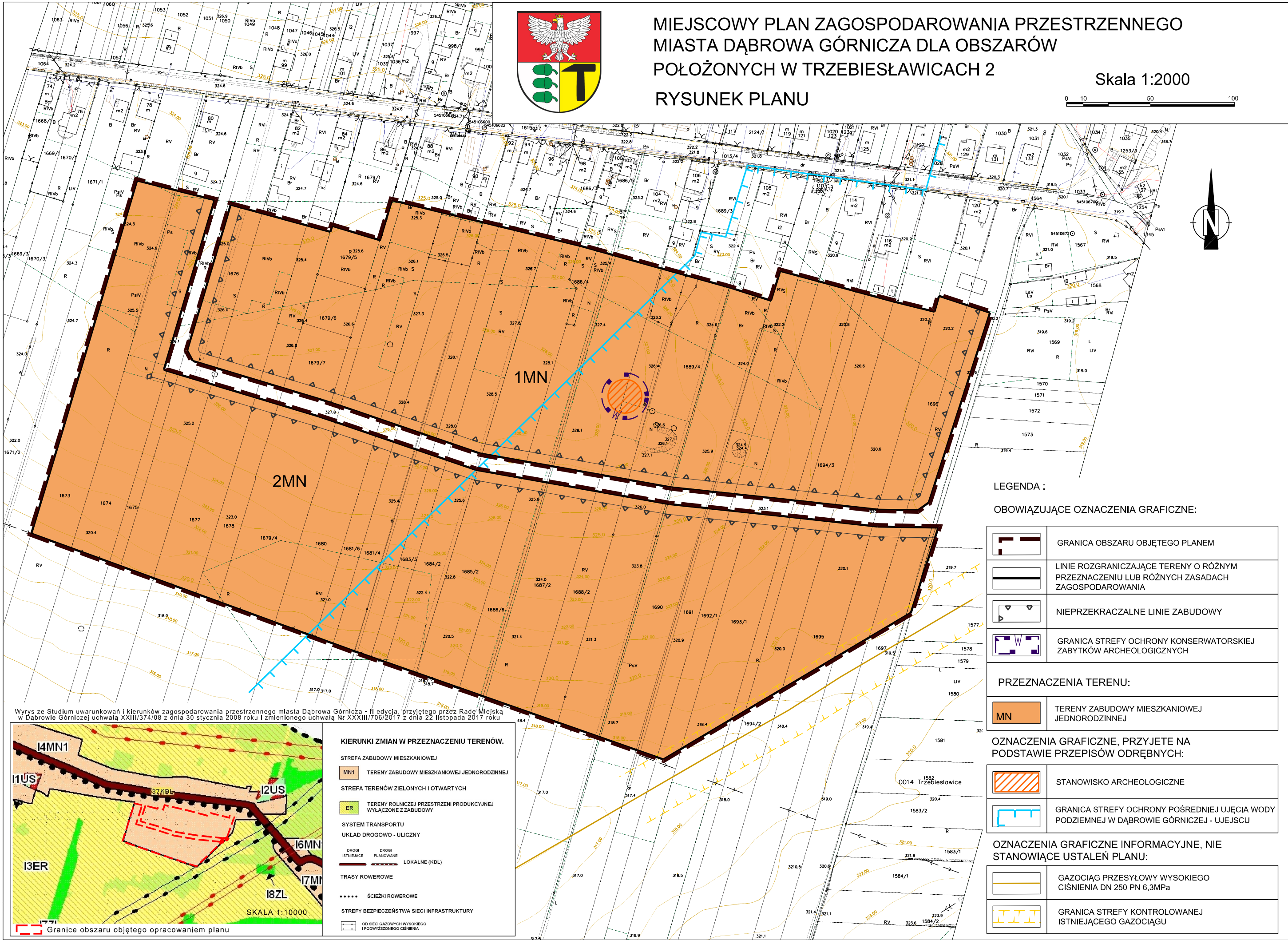
**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 17.** 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 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 tekst jedn. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2, odbyło się w terminie od 18 marca 2019 r. do 8 kwietnia 2019 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 23 kwietnia 2019 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwagi

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia.....2019 r.

**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**

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej stwierdza, że:

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2, nie wprowadza się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach 2**

Podstawą sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Trzebiesławicach 2” jest Uchwała Nr XXXVII/738/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów w Trzebiesławicach”. Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XLV/877/2018 z dnia 17 października 2018 r. został przyjęty „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów położonych w Trzebiesławicach”. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 21 listopada 2018 r. Wojewoda Śląski uchylił część uchwały Nr XLV/877/2018 z dnia 17 października 2018 r. w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN.

Obecny plan stanowi kontynuację sporządzenia planu po wydaniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego w części dot. ww. terenów i obejmuje obszar o powierzchni około 12,4 ha, w granicy wskazanej na rysunku planu – załączniku nr 1. Rozstrzygnięcie dotyczyło terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 2MN, dla których - wg organu nadzorczego - niepoprawnie określono przeznaczenie terenu: określenie przeznaczenia podstawowego jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje w sprzeczności z dopuszczeniem w budynku mieszkalnym jednorodzinnym usług o powierzchni 50% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe, wskazano w rozstrzygnięciu, jest niezgodne z definicją ustawową budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w art.3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane (w której pow. lokalu użytkowego w budynku nie może być większa niż 30% jego powierzchni całkowitej).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, tekst jednolity),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, tekst jednolity z późn. zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, tekst jednolity z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 – tekst jednolity z późn. zm.),
- rozporządzenie 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).

Na obszarze objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Trzebiesławicach 2” obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebiesławice w rejonie ulic: Zachodniej - Modrzewiowej – Gródki” przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XLIX/938/05 z dnia 30 listopada 2005 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 151 z dnia 28 grudnia 2005 r., poz. 4451.

Podstawowym celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej. Obszar oznaczony w obowiązującym planie symbolem 3MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jednakże w planie miejscowym ustalono „możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, infrastrukturą techniczną i wewnętrznymi drogami dojazdowymi [...], wyłącznie w ramach zorganizowanego procesu inwestycyjnego”, który zdefiniowano jako „inwestycję

umożliwiającej jednorazową realizację, przez jednego inwestora nie mniej niż 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową”. Zapisy te uniemożliwiają inwestowanie w zabudowę mieszkaniową przez właścicieli pojedynczych działek na ich własnych działkach.

#### **1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:**

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 i §9 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §7 i §12 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;
- 7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności.
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 uchwały.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W dniu 26 sierpnia 2016 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Wpłynęło 12 wniosków „indywidualnych”. Wpłynęło również 29 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające oraz wydziały Urzędu Miejskiego; Po opracowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu oraz uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego. W dniu 12 marca 2018 roku poprzez ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej gminy poinformowano o wyłożeniu

projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 20 marca 2018 roku do 18 kwietnia 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej w dniu 12 kwietnia 2018 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 2 maja 2018r., do projektu planu miejscowego wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza. W związku z uwzględnieniem uwag dokonano korekty ustaleń planu i ponowiono, w niezbędnym zakresie, procedurę planistyczną. Plan ponownie zaopiniowano i uzgodniono. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 13 sierpnia 2018 r. do 3 września 2018r. W dniu 23 sierpnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 17 września 2018r., do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi;

Po uchyleniu fragmentu planu ponowiono czynności – powtórzono procedurę opiniowania i uzgadniania oraz wyłożono plan do publicznego wglądu, w terminie od 18 marca 2019 r. do 8 kwietnia 2019 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. planu miejscowego odbyła się w dniu 28 marca 2019 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej. Termin składania uwag ustalono do dnia 23 kwietnia 2019 r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §13 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §7 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,** zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego, zarówno w warstwie tekstowej (uchwały) jak i graficznej (rysunku planu). Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi

instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

**Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego w całościowym projekcie planu, z uwzględnieniem i przypisaniem odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - zostało zrealizowane w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego w całościowym projekcie planu oraz wprowadzone ustalenia w §12 i rozdziale 11;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

W uchwale Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej Nr XLV/878/2018 z dnia 17 października 2018 roku w sprawie oceny aktualności II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza wraz ze zmianą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, w wyniku dokonanej oceny, „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w dzielnicy Trzebieszawice w rejonie ulic: Zachodniej – Modrzewiowej – Gródki”, przyjęty Uchwałą Nr XLIX/938/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 listopada 2005 r., uznany został za nie wymagający aktualizacji. Natomiast złożone wnioski przez właścicieli nieruchomości, wykazały konieczność sporządzenia zmiany w obszarach objętych projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszarów w Trzebieszawicach 2”.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 – tekst jednolity z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Po



uchyleniu fragmentu planu ponownie wyłożono plan do publicznego wglądu. Każdorazowo, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta Dąbrowa Górnicza dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza przyjętym uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. i zmienionym uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r., przy uwzględnieniu zapisów tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Damian Rutkowski