



Dąbrowa Górnicza, 16.04.2019

Szanowny Pan
Jerzy Reszke
Radny Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

dot. interpelacji nr. BRM.0003.120.2019 z dnia 7.03.2019r.

W odpowiedzi na interpelację BRM.0003.120.2019 z dnia 7.03.2019r. dotyczącą ul. Rudnej i ul. Rodzinnej – budowy placu zabaw przekazuję następujące informacje.

Ad 1

Informuję, że działki o nr 5558 i 5560 k.m. 24 położone są na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszyczach - rejon osiedli Rudna – Przełajka, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/981/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2006 roku (Dz.Urz.Woj.Śląsk.06.27.829).

Działka o nr 5558 położona jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem **9ZW** jednak zgodnie z § 15 ustala się jej przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej. Jednocześnie ustala się zakaz zmiany funkcji terenów a „dopuszcza się:

- 1) *prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i szlaków turystycznych,*
- 2) *prowadzenie wszelkich prac mających na celu pielęgnację i utrzymanie istniejącej zieleni,*
- 3) *prowadzenie sieci infrastruktury technicznej”.*

Pozostała część działki o nr 5558 położona jest na terenie oznaczonym w planie **3MN**, podobnie działka o nr 5560, która w całości położona jest na terenie oznaczonym **3MN**. Zgodnie z § 6 ust. 1 „dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 9 MN ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami jako funkcją uzupełniającą”.

Zgodnie z § 6. ust. 2. „Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) *realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,*

2) *lokalizację drobnych usług i rzemiosła jako usług wbudowanych w budynek mieszkalny, których uciążliwość ogranicza się do granicy działki,*

3) *lokalizację obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość ogranicza się do granicy działki”.*

Zgodnie z § 5. ust. 1. ilekroć w uchwale jest mowa o:

„3) *przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi”,*

„4) *przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe”,*

„10) *działalności nieuciążliwej, usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy nieruchomości na której działalność ta jest prowadzona”.*

Z zapisów wyżej powołanych wynika jednoznacznie, że plac zabaw jako samodzielny obiekt budowlany nie spełnia wymagań dotyczących przeznaczenia terenu. Trudno byłoby również o spełnienie bardziej szczegółowych warunków zabudowy, bowiem odnoszą się one do określonego przeznaczenia. Oczywistym jest, że stosunek funkcji podstawowej do funkcji uzupełniającej jest spełniony w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, gdy spełnia się go w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, rozumianych zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które spełniać mają ustalenia dla danego przeznaczenia. Inna interpretacja ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego byłaby niecelowa z punktu widzenia zasad ładu przestrzennego, bowiem w żaden sposób nie byłby regulowany charakter zabudowy (intensywność) w danej jednostce planu.

Mając powyższe na uwadze należy potwierdzić fakt, iż plac zabaw nie spełnia ww. ustaleń miejscowego prawa.

Ad. 2

W rejonie ul. Rudnej i Rodzinnej Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego nie pozwala na wykonanie placu zabaw.

Ad. 3

Działki oznaczone nr: 5558 i 5560 k.m 24 obręb Strzemieszycze Wielkie położone przy ul. Rudnej zostały w 2010 r. przeznaczone do sprzedaży i są w ofercie nieruchomości gminnych przeznaczonych do sprzedaży. Gmina nie planuje wycinki drzew, gdyż przyszli właściciele zadecydują czy rosnące na nich drzewa kolidują z inwestycją i czy konieczna jest ich wycinka. Dodatkowo wyjaśniam, że część działki ozn. nr 5558 w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie przeznaczona jest pod

zieleń nieurządzoną niską, średnią i wysoką o funkcji bioklimatycznej, krajobrazowej i izolacyjnej (9ZW).

Ad. 4

W pierwszej kolejności należy wskazać, że 11 września 2015 r. weszła w życie *ustawa 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 późniejszymi zmianami). Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b wskazanej ustawy uchylono pkt 9 w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dopuszczał określanie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania m.in. obiektów małej architektury. Według nowej regulacji (Przepis art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.) określenie zasad i warunków sytuowania obiektów m. in. małej architektury powinny zostać określone w odrębnej niż plan miejscowy uchwale stanowiącej akt prawa miejscowego, chyba że znajdują zastosowanie przepisy przejściowe zawarte w art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w Strzemieszycach - rejon osiedli Rudna – Przełajka, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/981/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2006 roku (Dz.Ur.Woj.Śląsk.06.27.829), uchwalone zostały w oparciu o jeszcze wcześniejsze regulacje prawne - zapis pkt 9 w art. 15 ust. 3 jeszcze nie został wprowadzony (obowiązywał tekst ustawy Dz.U.2003.80.717).

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że większość planów dopuszcza realizację urządzeń zabawowych na terenach mieszkaniowych i rekreacyjnych, a obowiązek ich sytuowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynika wprost z ustawy – Prawo budowlane - § 40 ust. 1 rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422): „W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej”.

Otrzymują:

- Biuro Rady Miejskiej
- Wydział Administracyjny. Referat Organizacyjny

I Zastępca
Prezydenta Miasta

Damian Rutkowski