

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICY WIEJSKIEJ**

Opracowanie:  
Główny Projektant  
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:  
inż. Rafał Karwat  
mgr inż. arch. Maria Noworól  
inż. Krystian Sitko  
mgr Maciej Smyk

Tarnów, październik 2019 r.

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 przy ulicy Wiejskiej**

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 XXXVIII/775/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej”, 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 2019 r. poz. 688), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

**stwierdza**, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej” 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 terenów położonych przy ulicy Wiejskiej.

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne planu**

- §1.**
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej obejmuje obszar o powierzchni około 0,37 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 przy ulicy Wiejskiej, 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 miejscowym,
      - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych 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:
  - 1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) złożę węgla kamiennego „Paryż” (cały obszar objęty planem)
  - 2) oznaczenia informacyjne:
    - a) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza;
    - b) gazociąg nieczynny.

**§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) **teren** – należy przez to rozumieć teren 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 budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
  - 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 odległości od drogi o więcej niż 0,5 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi obiektów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) **obiektach komunikacji** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
  - 6) **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;
  - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
  - 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. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:**

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) KDD – teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa).
2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:
- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN gdzie:

- a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

#### § 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### 2. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **postępowania z odpadami**: postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do:
    - oczyszczalni ścieków na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
    - innych oczyszczalni, urządzeń lub instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych:
    - do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacyjnych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci gazowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
  - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych występujących na obszarze objętym planem i w sąsiedztwie, linii średniego napięcia oraz niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych różnych napięć, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, przy zachowaniu nakazu realizacji nowych sieci jako podziemnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zachowaniu warunków określonych uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego, w zakresie

wprowadzania na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

**7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe planu**

- §5.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) zieleni urządzonej w roślinności wysokiej, średnio wysokiej i niskiej, świadomie komponowanej, w tym ogrody warzywne;
  - 2) infrastrukturę techniczną;
  - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
  - 6) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
  - 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40° z dopuszczeniem dachów płaskich nad budynkami gospodarczymi i garażami wolnostojącymi oraz garażami wbudowanymi w bryłę budynku lub przybudowanymi do budynku;
  - 9) pokrycie dachu:
    - a) stosować pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie,
    - b) kolorystyka pokrycia dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;
  - 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków okładzin typu siding oraz blach trapezowych i falistych;
  - 11) stosować jedną co do kształtu formę lukarn na jednym budynku;
  - 12) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 13) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu wg minimalnego wskaźnika:

- a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 14) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się dojazd do działek budowlanych z ul. Wiejskiej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem lub z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
5. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna wielkość działek – 800 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
  - 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- §6.1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy D (dojazdowa), oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury technicznej odwodnienia i oświetlenia.**
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
  - 2) słupowe stacje transformatorowe.
3. Szerokość fragmentu drogi publicznej w liniach rozgraniczających od 1 do 2 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

- §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

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

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

----- Treść powstaje na dalszym etapie procedury planistycznej -----

---

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

**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**

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia ..... 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnica dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 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 przy ulicy Wiejskiej.

#### **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 28 marca 2018 r. podjęła uchwałę Nr XXXVIII/775/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej”, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar o powierzchni ok.0,37 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie ww. uchwały inicjującej. Teren objęty planem stanowi część kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w mieście Będzin oraz kilku obiektów w mieście Dąbrowa Górnicza.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza przyjętego uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. z późniejszymi zmianami. Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza wyznacza: D1MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa, obiekty usług handlu i gastronomii, obiekty kultu religijnego, obiekty sportu, turystyki i wypoczynku, obiekty oświaty, kultury, zdrowia, obiekty bezpieczeństwa publicznego, tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi placami zabaw itp., drogi lokalne i dojazdowe, sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej, urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi oraz zielen towarzysząca.

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.2003.164.587).

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



**Projekt przedmiotowego projektu planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:**

## **1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

W obszarze objętym planem wyznaczono w szczególności teren pod realizację jednej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto znajduje się w sąsiedztwie uzbrojenia technicznego możliwego do rozbudowy dla zaopatrzenia 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; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące i planowane do rozbudowy drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonych terenów.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

## **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.

## **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 mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. Realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione poza obszarem planu. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2018.799 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.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obszary górnicze, tereny górnicze i GZWP. Cały obszar planu zlokalizowany jest w obrębie złoża węgla kamiennego „Paryż”. W złożu węgla kamiennego „Paryż” pozostały tylko zasoby pozabilansowe – dlatego uwarunkowania tego nie wprowadza się do ustaleń planu. Przez obszar opracowania nie przepływają żadne ciekі, w związku z tym nie jest on narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Obszar charakteryzuje się wypłaszczoną rzeźbą terenu, w związku z tym nie jest narażony na występowanie osuwisk.

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.2018.2081 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**

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych czy dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby wprowadzić ustalenia.

#### **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 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.

#### **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.2003.164.1587) 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 prywatną.

## **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) Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

## **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 (t.j. Dz.U.2019.492 z późn.zm.) 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 (obwieszczenie 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**

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 organem sporządzającym projekt planu, kwestionowanie

ustaleń projektu planu. Należą do nich: – ogłoszenie 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.2018.2081 z późn. zm.). 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 ust. 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 niniejszy plan jako plan, dla którego podjęto uchwałę inicjującą. 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.2003.164.1587) 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 uchwały inicjującej proces planistyczny Prezydent Miasta jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej, 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 instytucji określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej a także negatywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu i ponowił opiniowanie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
- 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 położonych przy ulicy Wiejskiej, o publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu planu wpłynęło .... uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta;
- 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 miejscowego jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniały one zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte w niniejszym planie 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 (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 (obwieszczenie 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.

Rysunek planu sporządzony został na mapie, 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.2003.164.1587). Zastosowana skala 1:2000 wynika ze skali planów miejscowych opracowywanych na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie niniejszego planu – dla ułatwienia korzystania z tych dokumentów.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych przy ulicy Wiejskiej, 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.