

**UCHWAŁA NR XXVI/554/2021
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 27 stycznia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej,
Świerczyna – Etap I**

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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVIII/776/2018 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 w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna”, 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 2020 r. poz. 1057 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta **Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej stwierdza**, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I” 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
w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I.**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I obejmuje obszar o powierzchni około 919,06 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 ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I, 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. Dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz – Zawiercie”;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne NN, WN oraz SN;
- 4) linie elektroenergetyczne kablowe SN;
- 5) gazociągi zasilające;
- 6) główne sieci wodociągowe;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza;
- 9) przebieg ciekę Bobrek;
- 10) zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (JSW KOKS S.A. Koksownia Przyjaźń);
- 11) zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (SARPI Dąbrowa Górnicza sp. z o.o.).

§ 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 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 linią w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linią w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kształcenia, nauki, biurowe, rzemiosło usługowe i produkcyjne jak: cukiernia, piekarnia oraz usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w tym naprawy pojazdów mechanicznych oraz sprzętu AGD, działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe, bankowe, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, ubezpieczeniowym, doradztwo, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy, turystyki i rekreacji, drobne usługi np. fotografia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, siedziby stowarzyszeń, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

9) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;

10) **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) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

2) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) U – teren usług;

4) NO – tereny gospodarki odpadami;

5) IT – tereny infrastruktury technicznej;

6) E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;

7) G – tereny infrastruktury gazowej;

8) W – tereny infrastruktury wodociągowej;

9) R – tereny rolne;

10) RZ – tereny rolne łąk i ogrodów;

11) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

12) ZL – tereny lasów;

13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) KT – tereny transportu specjalnego – taśmociągi do Huty;

15) KK – tereny komunikacji kolejowej;

16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcza);

17) KDL – tereny dróg publicznych klasy L (lokalna);

18) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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. 1ZL, 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 i kształtowania ładu przestrzennego:

1) za elementy zagospodarowania terenu towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uznaje się elementy takie jak:

a) zieleń urządzone, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

b) zieleń izolacyjna niezbędna dla eliminacji oddziaływania na tereny sąsiednie,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują

zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się roboty budowlane, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż określone w planie, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - c) infrastruktury komunikacyjnej,
 - d) realizacji inwestycji związanych z istniejącymi na tym terenie przedsięwzięciami, w zakresie dotychczasowego rodzaju działalności;
- 4) w przypadku 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;
- 5) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp., o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w ust. 8 pkt 5 lit. c.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego - nr 11 (Obszar 96-50, numer stanowiska na obszarze 14) – szyb górniczy, okres nowożytny, nieużywany już w XIX w., gdzie działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - a) minimalna wielkość działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU:
 - a) minimalna wielkość działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK, NO, P:
 - a) minimalna wielkość działek – 1500 m²,

- b) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych - 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 8) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu:
 - w terenie oznaczonym symbolem MNU dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 20° - 40° oraz dachy płaskie,
 - w pozostałych terenach – dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 20°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych zawartych w niniejszej uchwale,
 - b) pokrycie dachu: dla dachów innych niż płaskie zakaz pokryć z papy, z wyjątkiem gontu bitumicznego,
 - c) elewacje budynków mieszkalnych - zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
 - d) lukarny - stosować jedną co do kształtu formę lukarn na jednym budynku.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) drogi publiczne klasy Z (zbiorcza) – KDZ – droga w ciągu drogi wojewódzkiej nr 790 Dąbrowa Górnicza – Ogrodzieniec – Pilica, ul. Koksownicza,
 - b) drogi publiczne klasy L (lokalna) – KDL – ul. Świerczyna, ul. Orna, ul. Składowa/Zakawie oraz projektowane,
 - c) drogi wewnętrzne – KDW;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojazdy niewydzielone należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;

- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących części budynków lub budynków położonych pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ciągłości tych cieków.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez sieć wodociagową biegnącą wzdłuż ul. Głównej, istniejące wodociągi magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza a także wodociągi dla celów przemysłowych,
 - c) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociagowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zaleca się zainstalowanie hydrantów nadziemnych w ilości minimum 3 sztuk, między innymi: 1 szt. przy ul. Koksowniczej w rejonie zakładu Hobas System Polska Sp. z o.o., 1 szt. przy ul. Koksowniczej w rejonie zakładu Final S.A., 1 szt. przy ul. Koksowniczej w rejonie zakładu Sarpi Dąbrowa Górnicza S.A.; realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociagowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych do:
 - oczyszczalni ścieków Koksowni Przyjaźń zlokalizowanej w terenie 2P,
 - innych obiektów, urządzeń lub instalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do oczyszczalni ścieków „Centrum” na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącej sieci poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 100,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), przy uwzględnieniu ust. 9 pkt 3, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenu IMNU, w którym dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w **energię elektryczną**:

- z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych występujących w terenie m.in. linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Tucznawa – GPZ Lipówka, GPZ Bukowno – GPZ Lipówka, GPZ Tucznawa – GPZ Węglokoks, linii średniego napięcia oraz niskiego napięcia,
- poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia ze Stacji Elektroenergetycznych Koksochemia 220 kV, Węglokoks 110 kV i Lipówka 110 V,
- z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c oraz ust. 2 pkt 5,

b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci WN, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, a także korektę ich przebiegu, przy uwzględnieniu przepisów o lasach, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,

c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

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 przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, przy czym w terenie oznaczonym symbolem 1MNU 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,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu rowów i cieków nakaz utrzymania przepływu wód i zachowanie ich ciągłości;

2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przesyłowych linii elektroenergetycznych 400 kV relacji Skawina-Tucznawa, Byczyna-Tucznawa, 220 kV relacji Koksochemia-Łośnice, 220 kV relacji Byczyna-Koksochemia poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) ze względu na położenie części obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz – Zawiercie”, obowiązuje jego ochrona poprzez:

a) tereny przetwarzania odpadów realizować jako uszczelnione i utwardzone w sposób uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych,

b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,

c) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,

d) wody opadowe wstępnie oczyścić w osadnikach i separatorach ropopochodnych,

e) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi w zakresie usług bytowych.

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

- 1) lokalizację wiat i zadaszeń;
- 2) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dojazdy niewydzielone 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 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 6) usługi należy realizować w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych; dopuszcza funkcję mieszkaniową w budynku usługowym;
- 7) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu wg minimalnego wskaźnika:
 - a) 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla usług wg §7 ust. 3 pkt 6.
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1P** do **4P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) obiekty biurowe stanowiące zaplecze socjalno-administracyjne dla pracowników i usługowe związane z funkcją podstawową, w tym w zakresie gastronomii;
- 2) obiekty obsługi transportu takie jak: stacje paliw, serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe - mechanika, blacharstwo;
- 3) obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami w ramach działalności prowadzonej w granicach terenów P;
- 4) garaże;
- 5) parkingi;
- 6) wiaty i zadaszenia;
- 7) dojazdy niewydzielone i dojścia;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,8,
- b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość zabudowy – do 200 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 2000 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu według minimalnego wskaźnika:
 - a) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biur i administracji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo - rozwojowych, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.

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

- 1) wiaty, zadaszenia;
- 2) parkingi i garaże;
- 3) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,0001;
- 3) wysokość zabudowy - do 20 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu według minimalnego wskaźnika:
 - a) dla usług handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla usług kultury - 2 miejsca na 100 miejsc użytkowych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i administracji – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 100 miejsc użytkowych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny gospodarki odpadami**, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1NO** z podstawowym przeznaczeniem pod gospodarowanie odpadami (w tym działalność w zakresie zbierania, transportu, przetwarzania odpadów, termiczne przekształcania odpadów),
- 2) **2NO** i **3NO** z podstawowym przeznaczeniem pod gospodarowanie odpadami (w tym działalność w zakresie zbierania, transportu, przetwarzania odpadów) i składowisko odpadów.

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

- 1) budynki gospodarcze i garaże;
- 2) parkingi;
- 3) wiaty i zadaszenia;
- 4) dojazdy niewydzielone i dojścia;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 40 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 500 m;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu według minimalnego wskaźnika:
 - a) dla biur i administracji – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla innych obiektów - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej.

4. W terenach 2NO i 3NO miejsca składowania odpadów, po ich zamknięciu, poddać rekultywacji w kierunku rolnym łąkowym dla naturalnego zabezpieczenia powierzchni rekultywowanych składowisk przed erozją wietrzną i wodną.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1IT** do **2IT** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) parkingi;
- 2) wiaty i zadaszenia;
- 3) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 30 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 200 m;
- 6) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1E** do **23E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

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

- 1) parkingi;
- 2) wiaty i zadaszenia;
- 3) dojazdy niewydzielone i dojścia;
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,0001;
- 3) wysokość zabudowy – do 30 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury gazowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1G** do **2G** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej.

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

- 1) wiaty i zadaszenia;
- 2) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 20 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,0001;
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1W** do **9W** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.

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

- 1) parkingi;
- 2) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 20 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,0001;
- 3) wysokość zabudowy – do 20 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1R** do **7R** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze, w tym upraw ogrodnich innych niż spożywcze.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, szklarni, wiat i zadaszeń, z wyjątkiem terenów 6R i 7R;
- 2) zbiorniki wodne;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) dojazdy.

3. W terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R i 5R ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 20 %;
- 2) wysokość zabudowy – do 6 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70%.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny rolne łąk i ogrodów**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1RZ** do **2RZ** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i uprawy ogrodnicze inne niż spożywcze.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, szklarni, wiat i zadaszeń w terenie 2RZ;
- 2) zbiorniki wodne;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe;
- 4) dojazdy.

3. W terenie oznaczonym symbolem 2RZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 20 %;
- 2) wysokość zabudowy – do 6 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70 %.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **2ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZL** do **63ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się urządzenia turystyczne w formie wież widokowych, parkingów, kładek, szlaków turystycznych (ścieżek dydaktycznych) i miejsc widokowych, których parametry nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych w §7 ust. 3.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych, infrastruktury komunikacyjnej;

2) urządzeń hydrotechnicznych.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny transportu specjalnego – taśmociągi do Huty**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KT** do **2KT** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia transportu specjalnego - taśmociągi.

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

1) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy na zasadach określonych w ust. 3;

2) obiekty infrastruktury technicznej;

3) parkingi służące obsłudze obiektów produkcyjnych, składów;

4) wiaty i zadaszenia;

5) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 5 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2,

b) minimalny – 0,00001;

3) wysokość zabudowy dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie może ona przekraczać 20 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 20 m.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KK** do **2KK** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty infrastruktury kolejowej.

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

- 1) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy związanej z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej na zasadach określonych w ust. 3;
- 2) funkcję usługową i logistyczną związaną z podstawowym przeznaczeniem;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń transportu specjalnego - taśmociągi;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) parkingi służące obsłudze obiektów infrastruktury kolejowej;
- 6) wiaty i zadaszenia;
- 7) dojazdy niewydzielone i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 5 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,00001;
 - 3) wysokość zabudowy dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie może ona przekraczać 30 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 200 m;
 - 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu według minimalnego wskaźnika:
 - a) dla biur i administracji – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - b) dla innych obiektów usługowych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, bez powierzchni magazynowej.
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcza)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDZ** do **4KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury technicznej odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń transportu specjalnego – taśmociągi;
- 4) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 70 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalna)**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **8KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury technicznej odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

- 2) słupowe stacje transformatorowe;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń transportu specjalnego – taśmociągi;
- 4) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **4KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 5 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

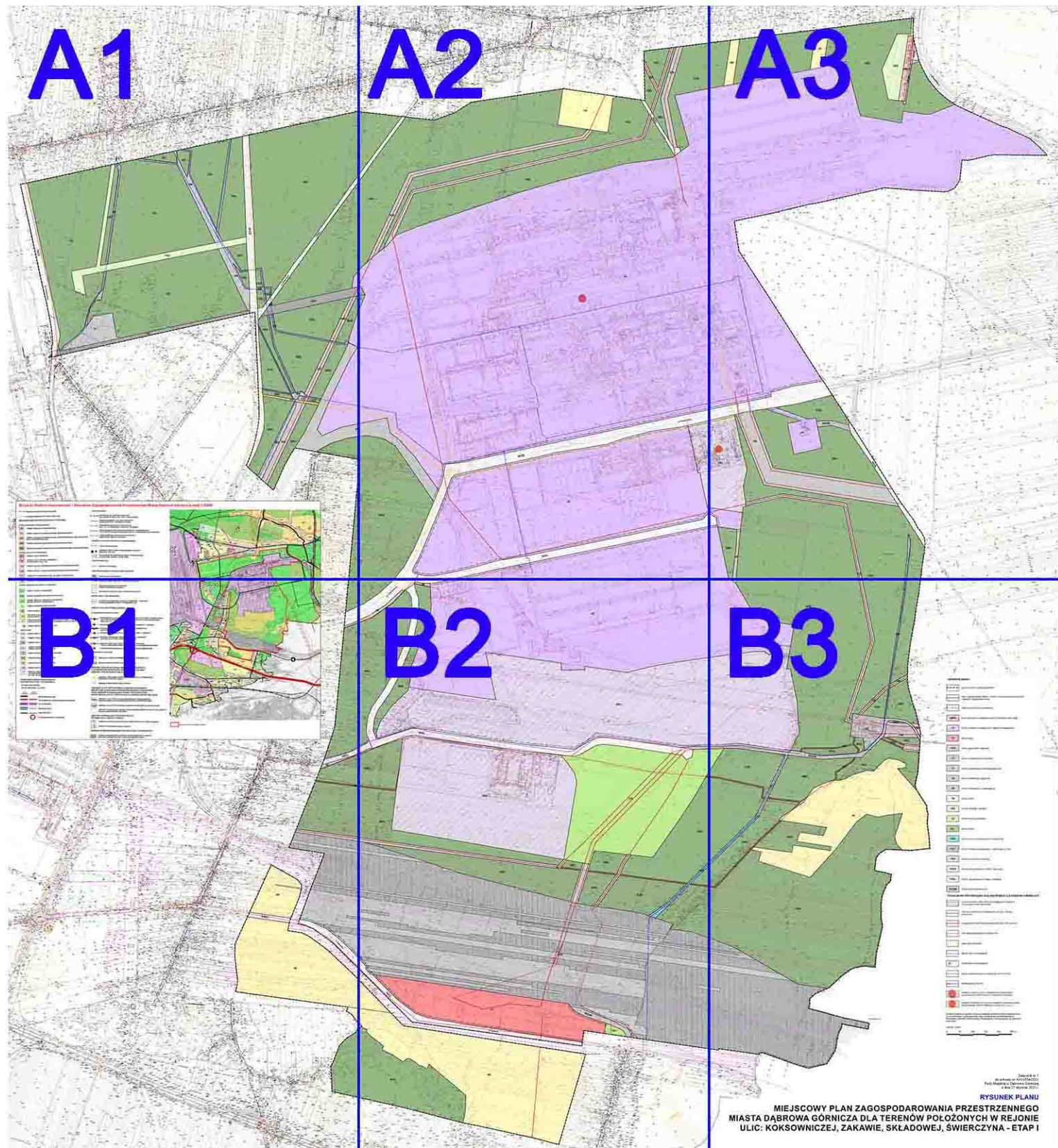
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

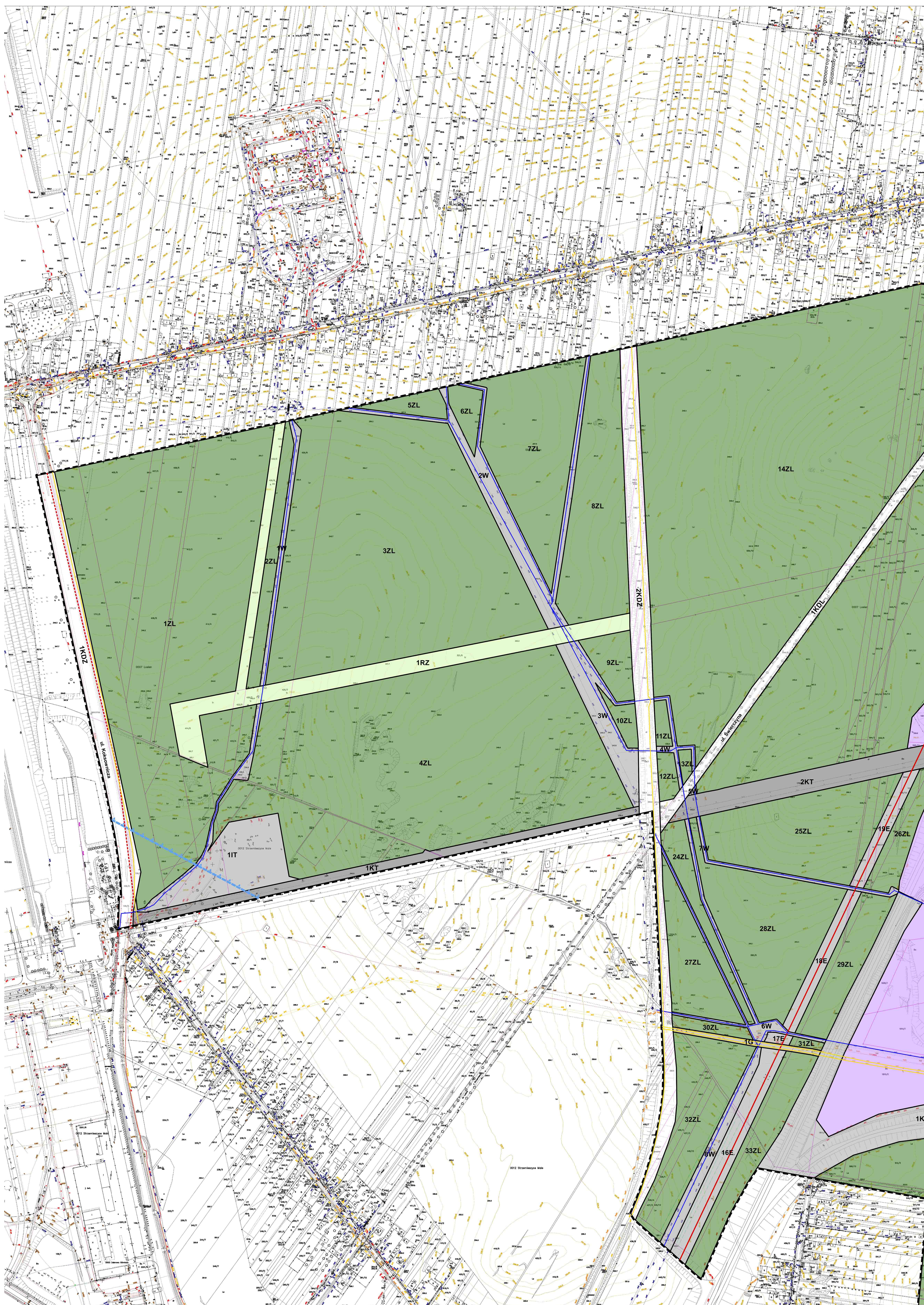
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Dąbrowie
Górnicej

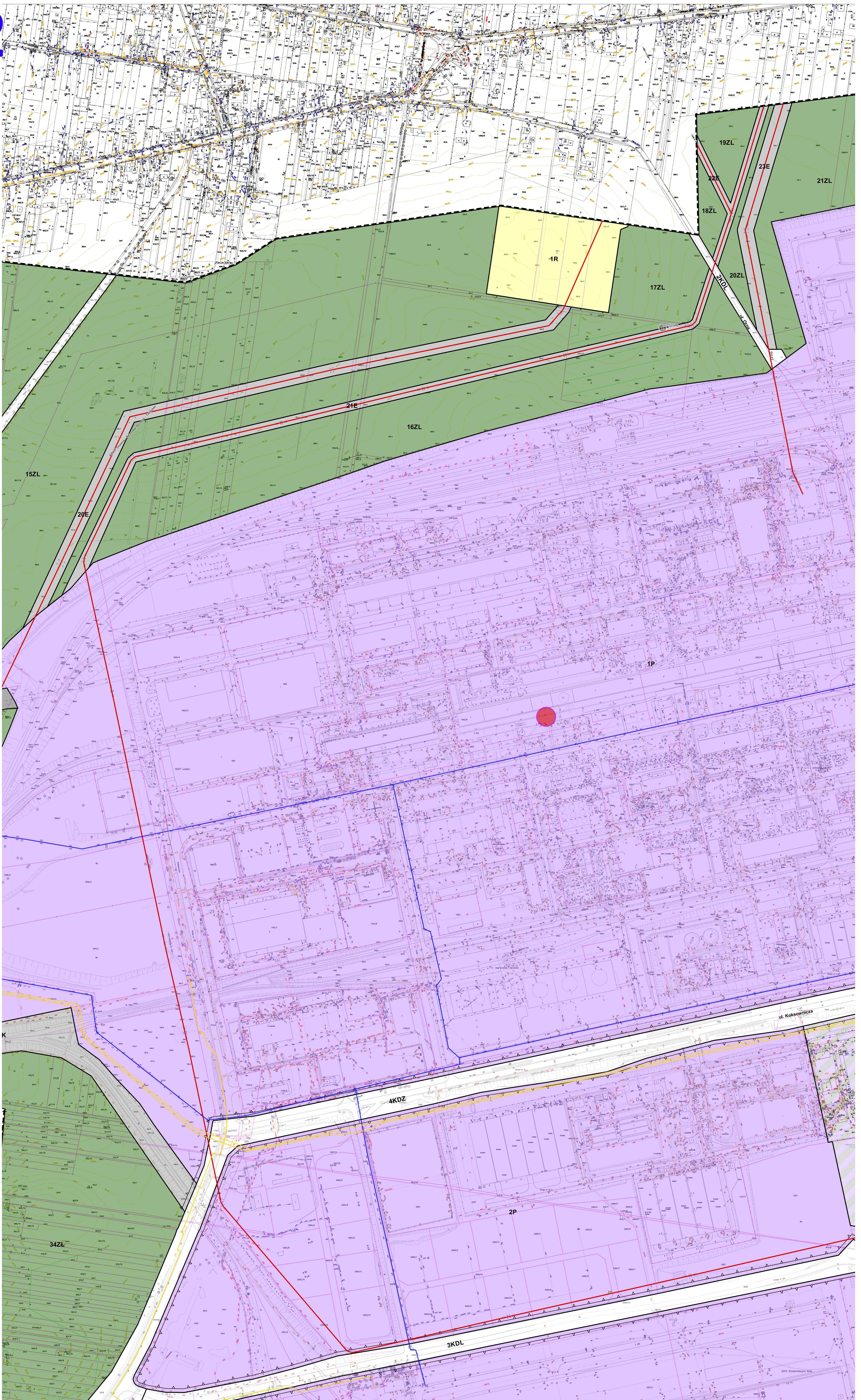
Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/554/2021
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 27 stycznia 2021 r.

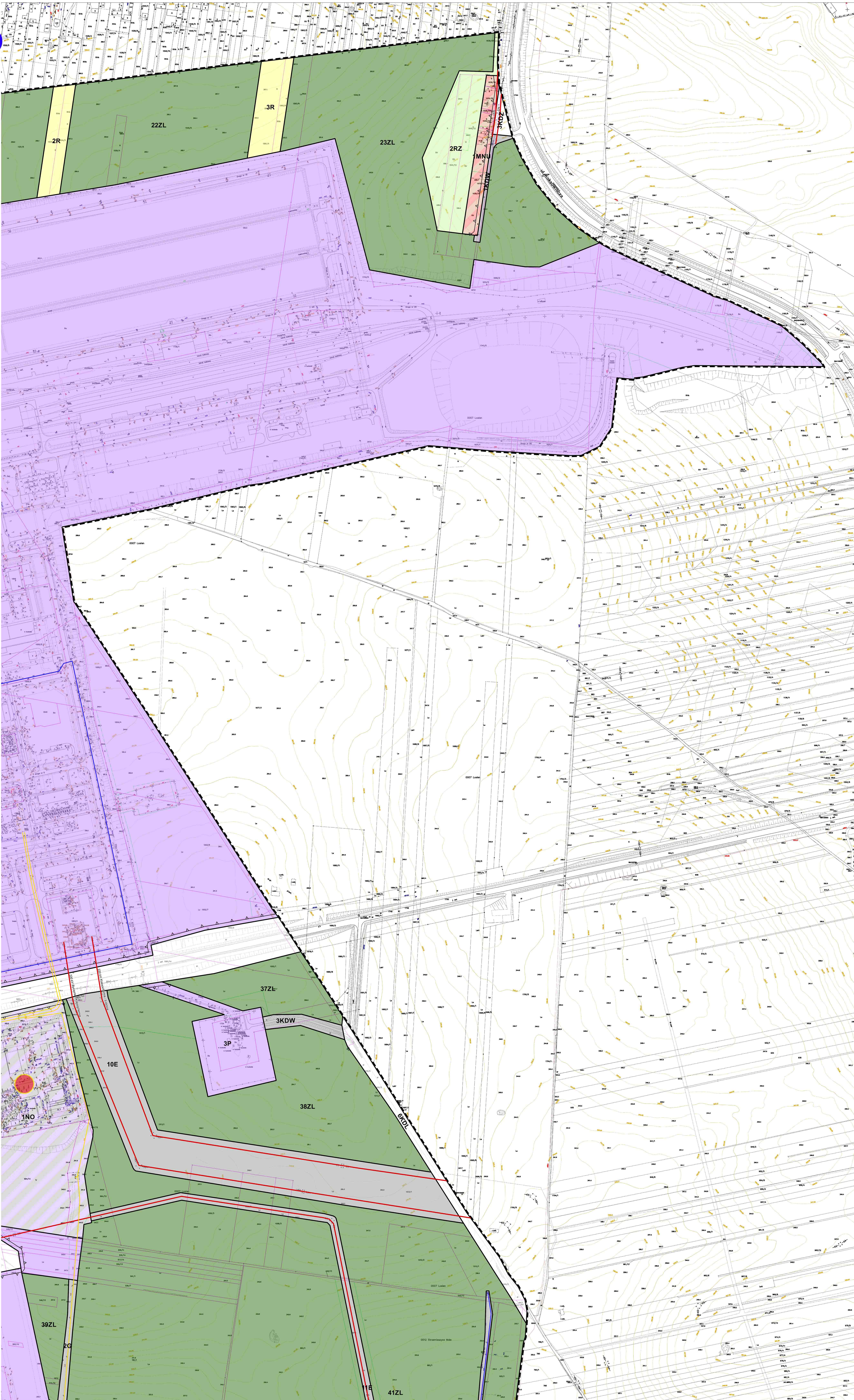




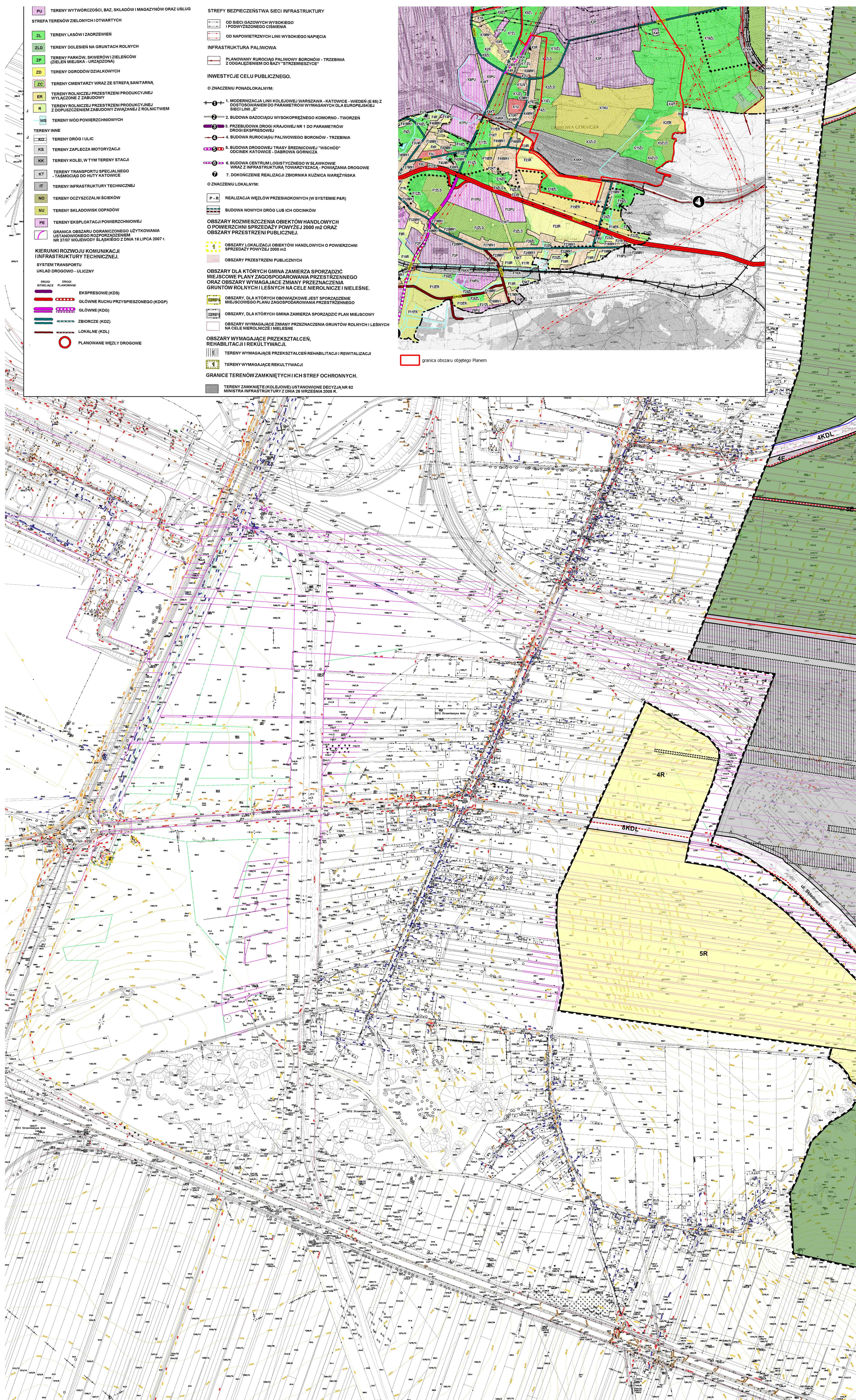
A2

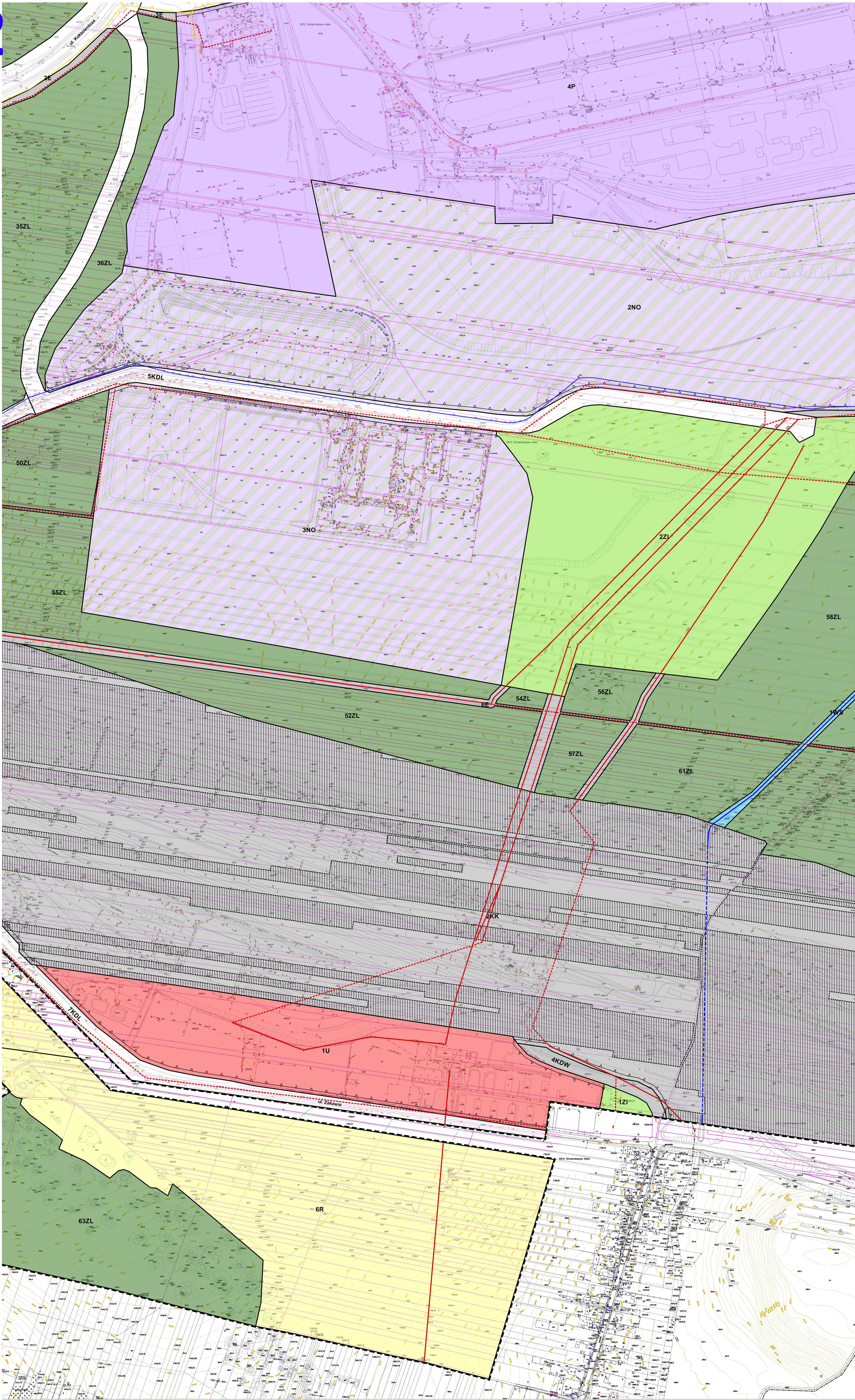


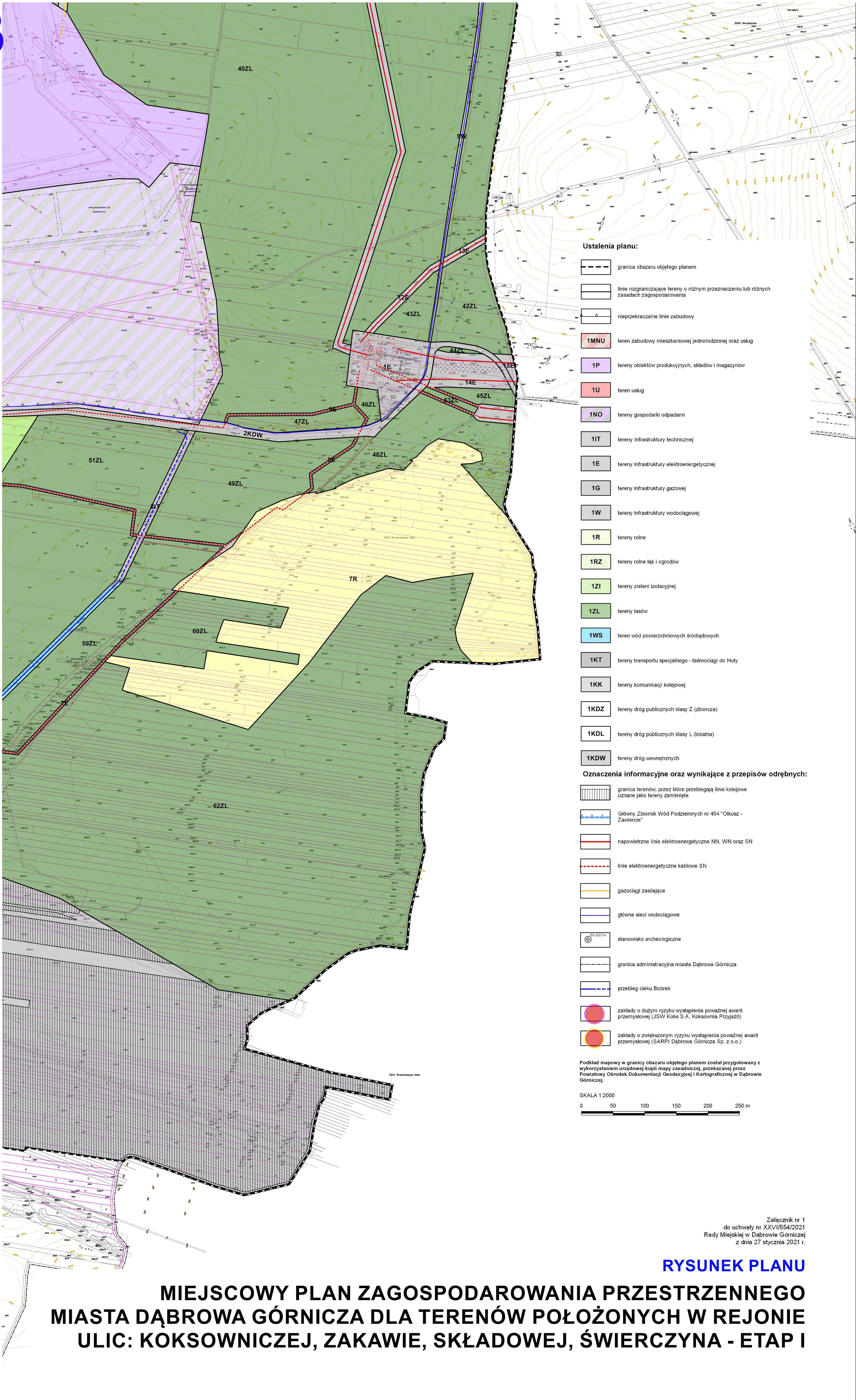
A3



B1







Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVI/554/2021
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 27 stycznia 2021 r.

RYSUNEK PLANU

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE
ULIC: KOKSOWNICZEJ, ZAKAWIE, SKŁADOWEJ, ŚWIERCZYNA - ETAP I**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/554/2021

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 27 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego dwukrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I w okresie:

- od dnia 13 lipca 2020 r. do dnia 14 sierpnia 2020 r. – pierwsze wyłożenie,
- od dnia 1 października 2020 r. do dnia 22 października 2020 r. – ponowne wyłożenie (drugie) w ograniczonym zakresie,

rozstrzyga w następujący sposób podtrzymując sposób rozpatrzenia uwag przez Prezydenta w całości bądź w ich części i przyjąć następujący sposób ich rozstrzygnięcia (zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta):

WYŁOŻENIE PIERWSZE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 13 lipca 2020 r. do dnia 14 sierpnia 2020 r.** Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **31 sierpnia 2020 r.**

NR uwagi wg wykazu uwag	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ Adres *dane osobowe w dokumentacji toku formalno-prawnego	TREŚĆ UWAGI W ZAKRESIE NIEUWZGLĘDNIONYM	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA DĄBROWY GÓRNICZEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	11.08.2020	*	Uwaga oznaczona w złożonym piśmie jako nr 3: Składający uwagę wnoszą o dopuszczenie uzupełniającego przeznaczenia obszarów oznaczonych jako 2NO i 3NO na cele produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności fotowoltaiki. 1.UZASADNIENIE DOPUSZCZENIA ALTERNATYWNEGO	Dz. nr 2327	2NO i 3NO	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia możliwości lokalizacji obiektów

		<p>PRZEZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI NA CELE PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH</p> <p>1.1.Minister Aktywów Państwowych 30 grudnia 2019 r. przekazał do Komisji Europejskiej Krajowy plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021-20303. Plan ten wyznacza następujące cele klimatyczno-energetyczne na 2030 r.:</p> <p>1.1.1.7% redukcji emisji gazów cieplarnianych w sektorach nieobjętych systemem ETS w porównaniu do poziomu w roku 2005,</p> <p>1.1.2.21-23% udziału OZE w finalnym zużyciu energii brutto (cel 23% będzie możliwy do osiągnięcia w sytuacji przyznania Polsce dodatkowych środków unijnych, w tym przeznaczonych na sprawiedliwą transformację), uwzględniając:</p> <p>1.1.3.14% udziału OZE w transporcie,</p> <p>1.1.4.roczny wzrost udziału OZE w ciepłownictwie i chłodnictwie o 1,1 pkt. proc. średniorocznie.</p> <p>1.1.5.wzrost efektywności energetycznej o 23% w porównaniu z prognozami PRIMES2007,</p> <p>1.1.6.wzrost efektywności energetycznej o 23% w porównaniu z prognozami PRIMES2007,</p> <p>1.2.W realizację tego programu wpisują się również przedsięwzięcia z sektora gospodarki odpadami wykorzystując odnawialne źródła energii do zasilania instalacji przetwarzania odpadów.</p> <p>1.2.1.Przykładem takich wykonanych realizacji są m.in.:</p> <p>3.2.1.1. Farma fotowoltaiczna na składowisku odpadów w Płocku (Kobiernice pod Płockiem) o mocy 1 MW,</p> <p>3.2.1.2.Farma fotowoltaiczna w Ustroniu Morskim stanowiąca własność Gminy Ustronie Morskie. Budowa obiektu w Ustroniu Morskim została dofinansowana ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007-2013 kwotą 2,64 mln zł. Łączna wartość inwestycji wyniosła 7,58 mln zł, z czego 2,58 mln zł przeznaczone zostało na rekultywację terenu.</p> <p>1.2.2.W trakcie realizacji w województwie śląskim jest farma fotowoltaiczna na terenach dawnej elektrowni Jaworzno (tereny zrehabilitowane lub wymagające rekultywacji wskutek długotrwałej działalności przemysłowej, czyli głównie obszary byłych elektrowni lub składowisk odpadów paleniskowych) która ma zostać wykonana przez spółki z grupy Tauron przy udziale finansowym WFOŚiGW w Katowicach.</p> <p>1.2.3.Studium wskazuje (s.88), iż kluczowe znaczenie - obok infrastruktury transportowej, ma infrastruktura ochrony środowiska oraz bezpieczeństwo ekologiczne. Działania z tego obszaru powinny głównie wspierać przedsięwzięcia zapewniające : skuteczne i efektywne systemy gromadzenia i oczyszczania ścieków, rekultywację terenów</p>						<p>odnawialnych źródeł energii w terenach NO.</p> <p>Uwzględnienie uwagi w zakresie dopuszczenia przeznaczenia pod odnawialne źródła energii na terenach NO spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w terenach NU nie wskazano ani jako przeznaczenia podstawowego ani przeznaczenia dopuszczalnego urzędnika wytwarzające energię z odnawialnych</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zdegradowanych, zmniejszenie wielkości składowania odpadów komunalnych, zapewnienie odpowiedniej ilości zasobów wodnych i przeciwdziałanie poważnym awariom. Priorytetem jest ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko sektora elektroenergetycznego, który jest jednym z głównych źródeł zanieczyszczeń w Polsce. Zasadniczymi działaniami w tym zakresie jest wprowadzanie nowych technologii ograniczających zanieczyszczenia powstające u źródła, a także działania prowadzące do zmiany struktury zużywanych paliw oraz zwiększenia efektywności energetycznej rozwój technologii wykorzystujących odnawialne źródła energii.</p> <p>1.3. Należy wskazać, iż projekt MPZP nie przewiduje w ogóle możliwości wykorzystania terenów nim objętych na cel produkcji energii ze źródeł odnawialnych, co powoduje zdaniem ALBA MPGK, niezgodność postanowień planu z założeniami studium.</p> <p>1.4. ALBA MPGK rozważa inwestycję w odnawialne źródła energii (fotowoltaikę) z wykorzystaniem w szczególności terenów zamkniętej części składowiska odpadów, z uwzględnieniem konieczności ich rekultywacji. Umieszczenie paneli fotowoltaicznych na kornie zrehabilitowanego składowiska zapewniłoby zasilanie w energię elektryczną dla ZPOK Lipówka II. W tym celu konieczne jest jednakże uzupełnienie postanowień projektu planu miejscowego o dopuszczenie na obszarach oznaczonych jako 2NO i 3NO uzupełniającego przeznaczenia nieruchomości na produkcję energii ze źródeł odnawialnych.</p>							<p>źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie wskazano także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Możliwe jest jedynie dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną realizowanych obiektów z odnawialnych źródeł energii do 100 kW.</p>
3	25.08.2020	*	<p>Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek nr 687/1 oraz 694/4 na cele mieszkalno - usługowe. Działka 694/4 posiada wyznaczony zjazd z ulicy Koksowniczej. Działka od kilkudziesięciu lat jest ugiorem.</p> <p>Uwaga dotyczy nieruchomości ozn. nr ewid. gruntu 694/4, 687/1 k.m. 4 obręb 12.</p> <p>Położenie obręb Strzemieszyce Małe, przy ul. Koksowniczej</p>	Dz. nr 687/1 694/4 k.m. 4 obręb 12	Poza obszarem objętym planem	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wnioskowane działki w całości znajdują się poza obszarem objętym niniejszym planem. Uwaga nie dotyczy niniejszej procedury.</p>

WYŁOŻENIE DRUGIE

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie **1 października 2020 r. do dnia 22 października 2020 r.** Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **5 listopada 2020 r.**

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/554/2021
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 27 stycznia 2021 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**

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga:**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I, miasto Dąbrowa Górnicza może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanych dróg publicznych klasy „lokalna” (KDL) oraz „dojazdowa” (KDD);
- 2) infrastrukturę techniczną obejmującą realizację oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne miasta Dąbrowa Górnicza;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/554/2021

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 27 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVI/554/2021 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2020 poz. 293 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 ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I”.

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 roku podjęła uchwałę nr XXXVIII/776/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty ww. uchwałą obejmuje teren położony w południowej części Miasta Dąbrowa Górnicza (Dzielnice: Strzemieszyce Małe i Łosień oraz fragmentami w Dzielnicach: Okradzionów i Dąbrowa Górnicza). W obszarze dominują obiekty produkcyjne, składy i magazyny, również te związane z gospodarką odpadami, zakłady znajdują się w otoczeniu kompleksów leśnych. Z uwagi na to, że w ww. granicach znalazł się fragmentaryczny obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (południowy fragment obszaru objętego planem), który nie powinien funkcjonować samodzielnie i winien być opracowany całościowo z terenem sąsiednim położonym poza obszarem objętym niniejszym planem – na etapie projektowania przed skierowaniem niniejszego projektu do opiniowania i uzgodnień teren ten wyłączono do opracowania w Etapie II.

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

- MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- P – tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów,
- ZL – tereny lasów i zadrzewienia,
- ZLD – tereny dolesień na gruntach rolnych,
- ER – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy,
- R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem,
- KD – tereny dróg i ulic,
- KK – tereny kolei,
- IT – tereny infrastruktury technicznej,
- NU – tereny składowisk odpadów.

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 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, 3) sposobu i terminu 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem 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).

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

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.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez dojazdy niewydzielone w ramach terenów. 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.

Plan reguluje wielkości i geometrię nowowydzielanych działek jakie mogłyby powstać w wyniku scalania i podziału nieruchomości – z wyjątkiem terenów, które przeznaczone są pod elementy infrastruktury technicznej, w tym pod obiekty i urządzenia transportu specjalnego – taśmociągi. Dla terenów tych wielkości działek winny być dostosowane do charakteru obiektu i jego przeznaczenia.

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

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. 2020 r. poz. 1219 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 (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 283 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

Wprowadzono ochronę stanowiska archeologicznego - nr 11 (Obszar 96-50, numer stanowiska na obszarze 14) – szyb górniczy, okres nowożytny, nieużywany już w XIX w., gdzie działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie: nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska negatywnie zaopiniował projekt skierowany do opiniowania. W wyniku zmian dokonanych w projekcie – projekt uzyskał opinie pozytywną.

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 (t.j., z 2020 r. poz. 1990 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 (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 usług, zieleni i komunikację.

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 (t.j., Dz. U. z 2020 r. poz. 283 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 została sporządzona po podjęciu prac planistycznych, zatem nie formułuje zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu. Jednakże w ramach Programu sporządzania planów miejscowych wskazano jako jedną z prac planistycznych, niezbędnych do należytego wywiązania się z wdrażania kierunków rozwoju gminy, 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.

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny – pod drogi oraz kosztami realizacji dróg publicznych. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne. Jeśli dojdzie do obrotu gruntami w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie planu, naliczona zostanie opłata planistyczna. Ustalenie opłaty planistycznej poprzedzone będzie sporządzeniem operatów szacunkowych dla poszczególnych nieruchomości.

Realizacja ustaleń planu przyniesie korzyści dla budżetu gminy związane z podatkami od nieruchomości. wpływy z tych podatków – zwłaszcza z podatków od budynków – mogą być znaczące.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 Ustawy. Po podjęciu przez Radę Miejską w Dąbrowie Górniczej w/w uchwały Prezydent Miasta jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił (w dniu 17.07.2018 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 ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna, 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 w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) podjął decyzję o potrzebie sporządzenia projektu jedynie na części obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyłączono do opracowania w Etapie II południowy fragment obszaru objętego planem przeznaczony w ustaleniach studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który nie powinien funkcjonować samodzielnie i winien być opracowany całościowo z terenem sąsiednim położonym poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) 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;
- 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponowił opiniowanie w niezbędnym zakresie (WIOŚ) oraz dodatkowo z instytucjami i wydziałami współpracującymi;
- 8) nie chcąc narażać budżetu gminy na wypłatę odszkodowań - podjął decyzję o wyłączeniu (do opracowania w Etapie III) części obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego na potencjalnej trasie rurociągu paliwowego (odgałęzienie do Bazy Paliw Nr 14 w Strzemieszycach). W wyniku prowadzonej korespondencji instytucja odpowiedzialna za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jakim jest ww. rurociąg (odgałęzienie do bazy) – nie podjął działań wnikających z art. 21 ust. 2 pkt 4 Ustawy, wg którego to przepisu koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają inwestora realizującego inwestycję celu publicznego - w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji, w tym również ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą związaną z prowadzoną inwestycją;
- 9) 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna - ETAP I do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu i prognozy wpłynęło 3 uwagi;
- 11) w wyniku rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych uwag do projektu dokonał zmian w projekcie.

Ponownie ogłosił o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu (w niezbędnym zakresie) 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;

- 12) ponownie wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu (II-gie wyłożenie) oraz przeprowadził dyskusję publiczną, do projektu i prognozy nie wpłynęły uwagi;
- 13) 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 ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna - Etap I załącza się następujące załączniki:
 - a) Załącznik 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.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.

Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 4 do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna - Etap I, 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.