

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

z dnia 2021 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia"

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIV/199/2019 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 11 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia”, 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 o 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 Fabryki Pełnej Życia” 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 Fabryki Pełnej Życia.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne planu

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia obejmuje obszar o powierzchni około 10,05 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 Fabryki Pełnej Życia, 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) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujących linii zabudowy,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) linii zabudowy nadwieszenia,
 - f) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w §3,
 - g) obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - h) obiektów o cechach zabytkowych do zachowania,
 - i) dominant,

- j) ciągów pieszych,
- k) obszarów użytkowania zielenią;
- 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, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3. Dane przestrzenne o obiekcie stanowią załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
- 4. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt z Rejestru Zabytków (A/690/2020 z 22.11.1979 r.);
 - 2) pomnik Bohaterów Czerwonych Sztandarów;
 - 3) złożę węgla kamiennego „Paryż” (cały obszar planu);
 - 4) obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego;
 - 5) miejsce zmiany obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 2. 1. Ilekcrc w 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, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu takie jak: zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, infrastruktura komunikacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć usytuowanie elewacji nadziemnej części budynków /z zastrzeżeniem nadziemnych części budynku od 3 kondygnacji wzwyż realizowanych zgodnie z *linią zabudowy nadwieszenia* w terenie 5UM/ lub obiektów budowlanych takich jak np.: wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapu, daszków, schodów, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym nie mogą one wykraczać poza tę linię więcej niż 1,0 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię obiektów infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji nadziemnych części budynków lub obiektów budowlanych takich jak np.: wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapu, daszków, schodów, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym nie mogą one wykraczać poza tę linię więcej niż 1,0 m; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię obiektów infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **linii zabudowy nadwieszenia** – należy przez to rozumieć usytuowanie elewacji budynku od 3 do 9 kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapu, daszków, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym nie mogą one wykraczać poza tę linię więcej niż 1,0 m;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 9) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, pochylnie i rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami, parkingi realizowane jako podziemne oraz na powierzchni terenu;
- 10) **usługi rzemieślnicze** – należy przez to rozumieć działalność o indywidualnym charakterze, niewielkiej skali i rozmiarze oraz braku cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze; w ramach tej działalności nie dopuszcza się lokalizacji usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem w zakresie określonym w pkt 10;
- 12) **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) **UM** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej (o łącznej powierzchni 5,94 ha);
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej (o łącznej powierzchni 0,18 ha);
- 3) **UK** – teren usług kultury, oświaty i nauki (o łącznej powierzchni 1,02 ha);
- 4) **PM** – teren placu miejskiego (o łącznej powierzchni 0,79 ha);
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej (o łącznej powierzchni 0,24 ha);
- 6) **KDG** – teren drogi publicznej klasy "główna" (o łącznej powierzchni 0,03 ha);
- 7) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy "zbiornicza" (o łącznej powierzchni 0,72 ha);
- 8) **KDD** – teren dróg publicznych klasy "dojazdowa" (o łącznej powierzchni 1,08 ha);
- 9) **KDX** – teren ciągu pieszo – jezdni (o łącznej powierzchni 0,05 ha).

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. 1UM, 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 ład przestrzennego:

- 1) w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 2) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem zachowania warunków wskazanych w lit. d,
 - b) możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) możliwość prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,

- d) 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;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi wystawami, pokazami, imprezami, w tym imprezami masowymi, wyłącznie na czas trwania tych imprez, ale nie dłużej niż na czas określony w przepisach prawa budowlanego dla obiektów tymczasowych,
 - b) tymczasowych straganów i modułowych mobilnych obiektów gastronomicznych o charakterze sezonowym lokalizowanych w terenach **UM i PM**,
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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 realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) uwzględnić charakter krajobrazu Zagłębia Dąbrowskiego zabytkowych obiektów architektonicznych i układu urbanistycznego dawnych zakładów „Defum” zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 4;
- 2) ustala się obowiązek realizacji dominant w formie i gabarytach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów **4UM i 5UM**;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, 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, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w ust. 9 pkt 5 lit. e.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) działania dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego budynku Pałacu Kultury Zagłębia wraz z najbliższym otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/690/2020 z 22.11.1979, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, oraz wszelkie działania przy lub w otoczeniu zabytku, prowadzić zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi architektury zawartymi w ust. 7 pkt 5, ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §9 oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych na listę Gminnej Ewidencji Zabytków:
- a) domy pracowników kolejowych z ok. 1940 r. przy ul. Kolejowej 6 i 6a oznaczone na rysunku planu symbolami **GEZ1 i GEZ2**,
 - b) budynek byłej Szkoły Specjalnej nr 9 im. Marii Konopnickiej (pierwotnie Szkoły Powszechnej) przy ul. Konopnickiej 36 – oznaczony symbolem **GEZ3**;
- 3) dla ochrony obiektów wymienionych w pkt 2 ustala się:
- a) nakaz, z zastrzeżeniem lit. c tiret czwarte:

- dla budynku oznaczonego symbolem *GEZ3* - zachowania i ochrony obiektu, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, dach płaski, rozmieszczenie, wielkość, układ pionowy i rytm otworów okiennych, podziały stolarki okiennej, jak również zachowanie podziałów, układu i tynkowego sposobu wykończenia budynku z zastosowaniem jednolitej kolorystyki naturalnego tynku,
- dla budynków oznaczonych symbolami *GEZ1* i *GEZ2* - zachowania i ochrony obiektów, ochronie podlegają: skala i forma historyczna, geometria dachu, rozmieszczenie, wielkość i rytm otworów okiennych, a w przypadku wymiany okien obowiązuje nakaz przywracania historycznych podziałów i białej kolorystyki stolarki z dopuszczeniem konstrukcji zespolonej okien,

b) zakaz:

- nadbudowy budynków,
- stosowania w elewacjach budynków materiałów, o których mowa w ust. 7 pkt 5 lit. c tiret czwarte,
- lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru,
- dla budynków oznaczonych symbolami *GEZ1* i *GEZ2* – termorenowacji od zewnątrz elewacji,

c) dopuszcza się:

- zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy i przebudowy budynków przy zachowaniu cech stylowych,
- odbudowę do stanu pierwotnego,
- uzupełnianie zabudowy działki o obiekty zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
- rozbiorke obiektów, wymienionych w pkt 2, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego;

4) uwzględnić historię miejsca i architekturę charakterystyczną dla Zagłębia Dąbrowskiego w terenie 4UM w obrębie dawnych zakładów „Defum” poprzez:

- a) nawiązanie charakterem nowej zabudowy do historycznych form obiektów dawnych zakładów takich jak np. wydłużone formy lub jednoprzestrzenność wewnątrz hal przemysłowych lub do historycznych materiałów takich jak np. cegła, blacha, szkło profilowe,
- b) zachowanie części cennych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych obiektów dawnych zakładów, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu jako **obiekty o cechach zabytkowych do zachowania**.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz tworzenia przestrzeni publicznych w ramach terenów **1UK, 1PM, 1ZP, 4UM i 5UM**, w szczególności w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako **obszary użytkowania zieleni** oraz **ciągi piesze** poprzez stosowanie elementów wyposażenia takich jak nawierzchnie i oświetlenie;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w przestrzeniach publicznych przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis* i *Juniperus*;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) w oznaczonych na rysunku planu **obszarach użytkowania zieleni** zlokalizowanych w terenach **1PM, 4UM i 5UM** ustala się:
 - a) nakaz urządzenia publicznie dostępnego terenu z zielenią urządzoną,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - ażurowych zadaszeń jako konstrukcji dla roślin pnących,

- szkieletowych konstrukcji do organizacji imprez kulturalnych,
- terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- placów zabaw (ogródków jordanowskich),
- modułowych mobilnych obiektów gastronomicznych o charakterze sezonowym;
- dojść;

5) zachować przestrzenie wzdłuż oznaczonych na rysunku planu **ciągów pieszych** jako odkryte lub w formie pasażu.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°;
- 4) ustalone parametry w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i ciąg pieszo-jezdny oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów 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) zachować obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linię zabudowy nadwieszenia, według rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację 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) w zakresie architektury:

a) geometria dachu:

- dla budynków o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych: dachy płaskie, w tym jako zielone dachy, lub dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, z zastrzeżeniem, że dachy obiektów objętych ochroną zabytków, o których mowa w ust. 4, jak i planowanych do zachowania obiektów dawnego zakładu „Defum” winny zachować geometrię określoną w ust. 4,
- dla budynków o wysokości powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: dachy płaskie, z dopuszczeniem zielonych dachów,
- dopuszcza się utrzymanie obecnie istniejącego kształtu dachu,

b) pokrycie dachu spadzistego w formie blachy płaskiej, szkła profilowego, z zakazem stosowania materiałów typu papa na lepiku oraz z dopuszczeniem istniejących i historycznych pokryć na obiektach wpisanych na listę Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w ust. 4; dla dachu płaskiego nie określa się materiału pokrycia,

c) elewacje budynków:

- ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem tiret trzecie i czwarte,
- dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- zakazuje się stosowania niskostandardowych materiałów typu: blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,

- w obiektach zabytkowych, o których mowa w ust. 4, zakazuje się stosowania materiałów zmieniających estetykę budynków objętych ochroną konserwatorską jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit), blachy falistej, trapezowej i innych blach czy sidingu oraz zakazuje się ocieplania budynków zabytkowych w sposób zacierający oryginalną artykulację i dekorację elewacji (np. surowa cegła, boniowanie, gzymsy, obramienia, portale, sztukaterie),
- obowiązuje stosowanie kolorystyki w odcieniach bieli, beżu lub szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, klinkier, kamień i drewno,
- dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w tiret piąte na nie więcej niż 20% powierzchni każdej z elewacji;

6) w odniesieniu do wiat, altan i oranżerii ustala się zakaz stosowania:

- a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,
- b) elementów refleksyjnych, odbłaskowych,
- c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego;

7) w zakresie miejsc parkingowych:

- a) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - dla usług handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług kultury - 2 miejsca na 100 miejsc użytkowych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur i administracji – 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce na 100 miejsc użytkowych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- b) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - remoncie,
 - termomodernizacji,
 - lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkaniowych;
- c) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem, z dopuszczeniem bilansowania ich ilości, także w innych terenach wyznaczonych w niniejszym planie, w tym w obrębie terenów dróg publicznych – zbiorczych i dojazdowych;
- d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne, w tym garaże podziemne lub jako garaże wielopoziomowe;
- e) w ramach miejsc parkingowych określonych w lit a, nakazuje się zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 4% ogólnej liczby stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. 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) droga publiczna klasy „główna” – **KDG** (fragment ul. Kolejowej),
 - b) droga publiczna klasy „zbiorcza” – **KDZ** (ul. Górników Redenu oraz fragment ul. Marii Konopnickiej),
 - c) drogi publiczne klasy „dojazdowa” – **KDD** (projektowane),
 - d) ciąg pieszo-jezdny – **KDX** (projektowany);
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych 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.

9. Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów komunalnych 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) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 90 mm,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zastosować hydranty nadziemne w ilości minimum 2 sztuk, w tym pierwszy przy skrzyżowaniu ulic Plac Wolności i Kościuszki, drugi przy skrzyżowaniu ulic Plac Wolności i Górników Redenu, gdzie pod pojęciem "*przy skrzyżowaniu*" rozumie się obszar o promieniu 50 m od przecięcia się osi jezdni; 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 wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej i odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - 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,
 - minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 160 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

- z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsącanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,

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) minimalny przekrój noworealizowanej sieci gazowej: \varnothing 63 mm,

c) dopuszcza się korekty przebiegu oraz budowę nowych sieci i urządzeń gazowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem lit. e oraz ust. 3 pkt 3,

b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,

c) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,

d) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²,

e) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

f) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, przy zachowaniu nakazu realizacji nowych sieci doziemnych;

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,

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 telekomunikacyjnej,

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

c) dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej określonej w Ustaleniach szczegółowych planu wysokości obiektów budowlanych na terenie powiększone o 5 m,

d) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

10. W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy ustala się: obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w miejscach wskazanych na rysunku planu jako *obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego*.

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

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 % dla terenów 1UM, 5UM i 1U oraz 10 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UM, 2UM, 3UM, 4UM i 5UM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową, z wyłączeniem usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów i innych usług związanych z gospodarką odpadami.

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

- 1) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci;
- 2) usługi rzemieślnicze i drobna wytwórczość;
- 3) garaże i parkingi;
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 50 %, z wyjątkiem terenu **4UM**, gdzie ustala się 100 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 5,0,
 - b) minimalny – 1,0, z wyjątkiem terenu **4UM**, gdzie ustala się 0,5;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) w terenach **1UM, 2UM, 3UM i 4UM** – do 16 m, lecz nie mniej niż 3 i nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych, z wyjątkiem w terenie **4UM**:
 - wysokości **dominandy**, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się wysokość do 44 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych,
 - obiektów przebudowywanych, rozbudowywanych i odbudowywanych, dla których dopuszcza się utrzymanie wysokości mniejszej niż 3 kondygnacje,
 - b) w terenie **5UM** – do 19 m, lecz nie mniej niż 3 i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem:
 - wysokości **dominandy**, oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się wysokość do 32 m, lecz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów z utrzymaniem ich wysokości mniejszej niż 3 kondygnacje,
 - dopuszczenia utrzymania 10 kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i wysokości do 32 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %, z wyjątkiem terenu **4UM**, dla którego ustala się minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 80 m;
- 6) w terenie **4UM** w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji **dominandy**:
 - a) w formie wyniesienia budynku o dodatkowe kondygnacje z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) o maksymalnej szerokości elewacji wyniesienia 17 m;

7) w terenie **SUM** w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji *dominanty*:

- a) w formie wyniesienia budynku o dodatkowe kondygnacje z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b tiret pierwsze oraz o maksymalnej szerokości elewacji wyniesienia 26 m,
- b) z zastosowaniem nadwieszenia 3,5 m nad *obszarem użytkowania zielenią* zgodnie z *linią zabudowy nadwieszenia*, oznaczonych na rysunku planu, przy czym nadwieszenie to należy realizować od 3 kondygnacji nadziemnej;

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi z zakresu gastronomii, hotelarstwa, usługi rzemieślnicze, 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, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń) oraz wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,6,
 - b) minimalny – 0,5;
- 3) wysokość zabudowy: do 12,0 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 35 m.

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

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej kultury, oświaty i nauki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług kultury, oświaty i nauki.

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

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi i garaże niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy;
- 3) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: 70 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 3,5,
 - b) minimalny – 2,0;
- 3) wysokość zabudowy: do 30 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 %.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się nakaz zachowania istniejącego obiektu Pałacu Kultury Zagłębia z możliwością jego odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

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

§ 10. 1. Wyznacza się **teren placu miejskiego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PM**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną przestrzeń publiczną – plac miejski wraz z urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą.

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

- 1) organizację ogródków restauracyjnych,
- 2) wiaty, zadaszenia oraz tymczasowe stragany;
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) parkingi.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wysokość zabudowy: do 5,0 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 %.

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

§ 11. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, z podstawowym przeznaczeniem pod publicznie dostępną zieleni urządzoną wraz z ciągami pieszymi.

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

- 1) wody stojące i płynące;
- 2) realizację placów zabaw (ogródków jordanowskich);
- 3) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 4) modułowe mobilne obiekty o charakterze sezonowym o funkcji np. gastronomicznej, informacyjnej, obsługi turystyki;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ażurowe zadaszenia jako konstrukcja dla roślin pnących;
- 7) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %;
- 2) wysokość zabudowy: do 9,0 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń rekreacyjnych nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni terenu.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się zakaz realizacji budynków.

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

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy "główna"**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G (główna) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz sieciami infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5 m do 3,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz sieciami infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) słupowe stacje transformatorowe;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) miejsca postojowe.

3. W zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego i rowerowego ustala się chodnik dwustronny dla pieszych oraz co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 32 m, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy "dojazdowa"**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz sieciami infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

- 1) słupowe stacje transformatorowe;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) miejsca postojowe.

3. W zakresie wyposażenia w urządzenia ruchu pieszego ustala się co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD od 13 m do 16 m, z zawężeniami i poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD od 16 m do 17 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zawężeniem w miejscu gdzie fragment drogi biegnie poza granicą planu 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) 3KDD 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment publicznego ciągu pieszo – jezdnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 6,5 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

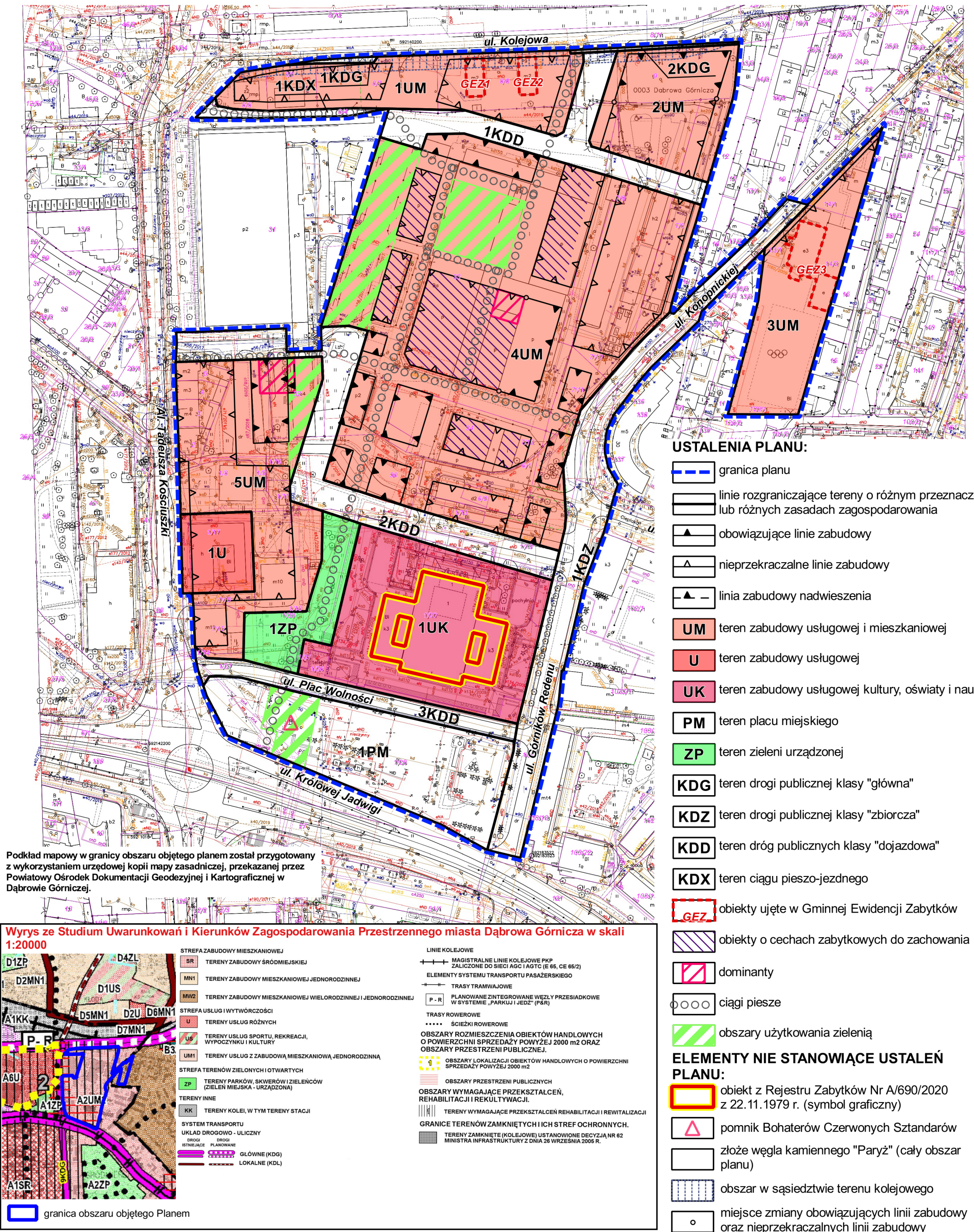
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Dąbrowie
Górnicej

Agnieszka Pasternak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE FABRYKI PEŁNEJ ŻYCIA



RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr / /2021

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia.....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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą, wniesioną do wykładanego do publicznego wglądu projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia", podczas wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od dnia 1 kwietnia 2021 r. do dnia 21 kwietnia 2021 r. oraz w 14 dni po jego zakończeniu czyli do dnia 5 maja 2021 r.,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

**podtrzymuje sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza i przyjmuje co
następuje:**

Uwaga Nr 1

Dotyczy: terenu 3UM – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

Wnoszący uwagę domagają się wyłączenia z projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia” nieruchomości, której są właścicielami, znajdującej się przy ul. Marii Konopnickiej 36/1 w Dąbrowie Górniczej dz. nr 14/1 ark. 56. Wnoszą o pozostawienie ww. nieruchomości w obowiązującym planie miejscowym z 2010 r.

Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza nie uwzględnił uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Złożona uwaga nie zawiera uzasadnienia wnioskowanego wyłączenia dz. nr 14/1 z projektu planu. Ponadto nie zawiera uwag do treści projektu uchwały w zakresie ustaleń planowanych dla ww. działki, co do której wnoszący uwagę mają zastrzeżenia.

Należy podkreślić, że:

-wyłożony do publicznego wglądu projekt zakłada mniejsze ograniczenia i większe możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki niż to wynika z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Górników Redenu – Konopnickiej – Poniatowskiego – Twardej – Łańcuckiego oraz Królowej Jadwigi, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/930/10 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 czerwca 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 182 poz. 2852 z dnia 13.09.2010 r.,

-za objęciem dz. nr 14/1 niniejszym planem przemawia zmiana w zakresie Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), co winno znaleźć swoje odzwierciedlenie w zapisach planu miejscowego. W obowiązującym planie miejscowym obiekt stojący na przedmiotowej działce oznaczony jest do ochrony z uwagi na jego wpis na listę GEZ. Obecnie takiej ochrony nie ma.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr / /2021
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 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 1990 r. 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 2021 r. poz. 741 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 Fabryki Pełnej Życia, miasto Dąbrowa Górnicza może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację projektowanej drogi publicznej klasy „dojazdowa” (KDD) – 2KDD;
- 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 / /2021
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia"

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2021 poz. 741 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 Fabryki Pełnej Życia".

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej w dniu 11 września 2019 r. podjęła uchwałę nr XIV/199/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty ww. uchwałą obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza (Dzielnica: Dąbrowa Górnicza). Obejmuje część historycznego miasta, położonego po południowej stronie linii kolejowej. Analizowany obszar jest w całości zainwestowany. Dominującą formą jest zabudowa przemysłowa, dawnej fabryki obrabiarek DEFUM. Część terenu porastają drzewa, w większości tzw. samosiejki. Teren jest uzbrojony. Na terenie inwestycji kończą się w chwili obecnej prace budowlane związane z realizacją pierwszego obiektu na tym terenie z przeznaczeniem na Centrum Spotkań. Na obrzeżach występuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. W części południowej dominuje Pałac Kultury Zagłębia wraz z rozległym placem publicznym.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń II edycji 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:

- UM2 – tereny usług z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- MW2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

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) 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, 2) 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 2021 r., poz. 741 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 wraz z zastosowanymi wskaźnikami wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie. Zagospodarowanie terenów wprowadzi wiele przestrzeni publicznie dostępnych, wprowadzi zróżnicowane formy architektoniczne wraz z dominantami – skoncentruje zabudowę mieszkaniowo-usługową na ciągu pieszym pomiędzy stacją PKP a placem miejskim stanowiącym obecnie główną przestrzeń publiczną w mieście. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez dojazdy i dojścia 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. Ustawy 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 2021 r. poz. 247 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

Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków jak również obiekty nie objęte ochroną ale o wysokich walorach architektonicznych, dla których wprowadzono ustalenia ochronne.

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 ze szczególnymi potrzebami, ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

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

3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

Zgodnie z wypisem i wyrysem 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, 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, 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 2021 r. poz. 247 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.

W przedmiotowej uchwale nie formułowano potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym niniejszym uchwałą. Uchwała intencyjna została podjęta po przyjęciu analizy i była wynikiem potrzeby ustalenia spójnych zasad zagospodarowania terenów w centrum miasta.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.) w ramach "uniwersalnego projektowania" /uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami”/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych oraz wskazano sposób ich realizacji (§4 ust. 7 pkt 7 projektu uchwały w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia").

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 nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny. Uchwalenie i wejście w życie planu skutkować będzie realizacją drogi 2KDD; droga ta jest niezbędna dla właściwego funkcjonowania obszaru.

Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne.

Wartość nieruchomości (gruntów) – dotychczas przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny (7PU), wskazanych w projekcie planu pod zabudowę usługową i mieszkaniową 4UM wzrasta. Wzrost wartości jest trudny do wyzacowania ze względu na istniejące zainwestowanie, w części przeznaczone do wyburzenia, w części do adaptacji do nowych funkcji. W związku ze strukturą własności tego terenu nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej.

Po zrealizowaniu ustaleń planu do budżetu gminy wpływać będą podatki od nieruchomości (podatki od gruntu i podatki od budynków lub ich części).

Realizacja ustaleń planu stworzy przestrzeń dla nowych miejsc pracy. Należy więc spodziewać się wpływów z podatków dochodowych (Pit i Cit).

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

- 1) 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:
- 2) ogłosił (w dniu 25.06.2020 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 25.06.2020 r.) o przystąpieniu do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia", określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 3) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i dokonał zmian w projekcie w wyniku uwzględnienia części uwag;
- 7) 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;
- 8) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponowił uzgodnienia w niezbędnym zakresie;
- 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu i prognozy wpłynęła 1 uwaga, która nie mogła zostać uwzględniona;
- 11) przekazał projekt planu miejscowego 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 najlepsze wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego położeniem w kluczowym dla miasta miejscu. 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 w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Fabryki Pełnej Życia" 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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 Fabryki Pełnej Życia" 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.

III Zastępca Prezydenta Miasta

Wojciech Kędzia