

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

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 04.03.2022 r. do 24.03.2022 r.,
dyskusja publiczna w dniu 24.03.2022 r. godz. 15:00, termin składania uwag 07.04.2022 r.

Treść projektu podlegająca ponownemu wyłożeniu znajduje się na str. nr 2 i 6

Zmiany w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Śląskiego z dnia 4 marca 2021 r. nr IFHL.4131.1.5.2021 stwierdzającym nieważność uchwały 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, Składowej, Świerczyna – Etap I (Dz. Urz. Woj. Śła z 2021 r., poz. 922).

Opracowanie:

Główny Projektant

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:

inż. Rafał Karwat

mgr inż. arch. Maria Noworól

mgr Karolina Podlódowska

mgr Marcin Podlódowski

mgr Marcin Rosegnał

inż. Krystian Sitko

mgr Maciej Smyk

Tarnów, marzec 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
z dnia 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 2021 r. poz. 1372 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 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,
 - e) **miejsca lokalizacji hydrantu;**

- 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) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię 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 związana 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 ład przestrzennego:

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

- a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zieleni izolacyjnej niezbędnej dla eliminacji oddziaływania na tereny sąsiednie,
 - c) urządzeń 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 jej 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 zastosować hydranty nadziemne w ilości minimum 3 sztuk, w tym po 1 szt. w każdym z 3 obszarów wskazanych na rysunku planu oznaczonych jako "miejsce lokalizacji hydrantu"; 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 1MNU, 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 Węglókoks, linii średniego napięcia oraz niskiego napięcia,
 - poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia ze Stacji Elektroenergetycznych Koksochemia 220 kV, Węglókoks 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 ogrodniczych 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 zieleń 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 **57ZL** 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 Górniczej

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
z dnia r.

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

---- treść powstaje na późniejszym etapie ---

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2021 r. poz. 1372 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 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
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
z dnia r.

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 Uchwały Nr Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 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 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 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 doleśień 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 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 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. 2021 r. poz. 1973 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. 2373 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 ZABYTEKÓW 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 2021 r. poz. 1899 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 2021 r. poz. 2373 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. WPLYW 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 wносить 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.

Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 4 marca 2021 r. nr IFIII.4131.1.5.2021 Wojewoda Śląski stwierdził nieważność uchwały 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, Składowej, Świerczyna – Etap I (Dz. Urz. Woj. Śl z 2021 r., poz. 922).

W wyniku podjętych działań Prezydent Miasta mających na celu wyeliminowanie wskazanych w ww. rozstrzygnięciu uchybień:

- 1) uzyskał stosowne decyzje na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (dotyczy gruntów leśnych powstałych w wyniku zmiany w ewidencji gruntów);
- 2) otrzymał potwierdzenie od stosownych instytucji, że grunty objęte planem urządzenia lasu a nie są zakwalifikowane w ewidencji gruntów jako grunty Ls - nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych;
- 3) dokonał korekty projektu w zakresie doprecyzowania lokalizacji hydrantów;
- 4) podjął decyzję o potrzebie sporządzenia projektu z wyłączeniem z opracowania fragmentu terenu położonego pomiędzy ulicą Lipówka a terenem kolejowym. Obszar ten wyłączono jako Etap IV;
- 5) ponownie wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu (III-gie wyłożenie) oraz przeprowadził dyskusję publiczną, do projektu i prognozy wpłynęło ... uwag;
- 6) 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 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 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.