

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej**

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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/337/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej”, 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 2023 r., poz. 571), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej stwierdza, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej” 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 uchwałą Nr LIX/1018/2023 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 września 2023 r.

oraz uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej, zwany dalej "planem miejscowym".

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr XIX/337/2020 z dnia 11 marca 2020 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:2000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dachy o maksymalnym nachyleniu – 12⁰;
- 2) „głównej połaci dachu” – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu:

- a) z wykluczeniem: facjat, lukarn, wolich oczu, wieżyczek, zadaszeń nad wejściami oraz otwartymi płaszczyznami budynków,
- b) stanowiące minimum – 70% powierzchni rzutu na płaszczyznę poziomą całego dachu;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów oraz okapów na maksymalną odległość – 1,5 m,
 - b) schodów i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
 - c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek, z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) „**teren**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 6) „**uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, przy czym dopuszcza się realizację na odrębnych działkach:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) zieleni urządzonej.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”.

2. Elementy rysunku planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych lub o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 30 kV;
- 3) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 4) słupowa stacja trafo;
- 5) ujęcie wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach;
- 6) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach;
- 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach;
- 8) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu;
- 9) granica Aglomeracji Dąbrowa Górnicza.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 7 oraz §4 ÷ §9 uchwały.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do całych lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy;
- 2) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania.

3. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) z wyłączeniem:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w granicach planu miejscowego znajduje się strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach, w ich zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Nr 2/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2017 r.;
- 2) w granicach planu miejscowego znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu, w jej zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z Rozporządzenia Nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu;
- 3) obszar planu miejscowego znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 454 Zbiornik Olkusz - Zawiercie;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 6) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 7) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 5 m², przy czym na terenach MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - a) wolno stojącym – 800 m²,
 - b) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną),
 - c) szeregowym i grupowym – 200 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°;
- 4) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2 m, przy czym na terenach MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:
 - a) wolno stojącym – 18 m,
 - b) bliźniaczym – 14 m,
 - c) szeregowym i grupowym – 6 m.

9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, z uwzględnieniem Rozporządzenia Nr 2/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2017 r., oraz Rozporządzenia Nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się, z uwzględnieniem Rozporządzenia Nr 2/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2017 r., oraz Rozporządzenia Nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania:
 - przydomowych oczyszczalni ścieków z zakazem systemu rozsączającego,
 - zbiorników bezodpływowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną:
 - średniego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,
 - niskiego napięcia kablami ziemnymi,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną wytworzoną w instalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) ustala się utrzymanie czystości i porządku w gminie zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 10. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 11. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
 - a) szeregowym,
 - b) grupowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 7 m,
 - b) pozostałej – 4 m;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 8) geometria głównych połaci dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) zabudowy innej – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 9) pokrycie dachów bez ograniczeń z zakazem stosowania blachy o profilu trapezowym i falistym;
- 10) zakaz stosowania do pokrycia elewacji listew plastikowych typu siding oraz blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) kolorystyka głównych połaci dachów o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
 - a) bliźniaczym,
 - b) szeregowym,
 - c) grupowym;
- 3) lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego w układzie wolno stojącym na każde – 800 m² powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 7 m,
 - b) pozostałej – 4 m;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 9) geometria głównych połaci dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) zabudowy innej – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 10) pokrycie dachów bez ograniczeń z zakazem stosowania blachy o profilu trapezowym i falistym;
- 11) zakaz stosowania do pokrycia elewacji listew plastikowych typu siding oraz blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) kolorystyka głównych połaci dachów o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie wolno stojącym – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale usługowe o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 7 m,
 - b) pozostałej – 4 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria głównych połaci dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) zabudowy innej – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do – 45° ;
- 8) pokrycie dachów bez ograniczeń z zakazem stosowania blachy o profilu trapezowym i falistym;
- 9) zakaz stosowania do pokrycia elewacji listew plastikowych typu siding oraz blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 10) kolorystyka głównych połaci dachów o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu w układzie:

- 1) wolno stojącym – 800 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 2) bliźniaczym – 400 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);
- 3) szeregowym i grupowym – 200 m² (pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 1.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleni urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca do parkowania,

- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
 - b) zabudowy pozostałej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,005;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 6) geometria głównych połaci dachów – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów bez ograniczeń z zakazem stosowania blachy o profilu trapezowym i falistym;
- 8) kolorystyka głównych połaci dachów o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 1.IW ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wodociągowe,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,005;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 6) geometria głównych połaci dachów – dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 7) pokrycie dachów bez ograniczeń z zakazem stosowania blachy o profilu trapezowym i falistym;
- 8) kolorystyka głównych połaci dachów o pokryciu innym niż transparentne w tonacji: czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na teren,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 1.KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 11 m ÷ 15 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

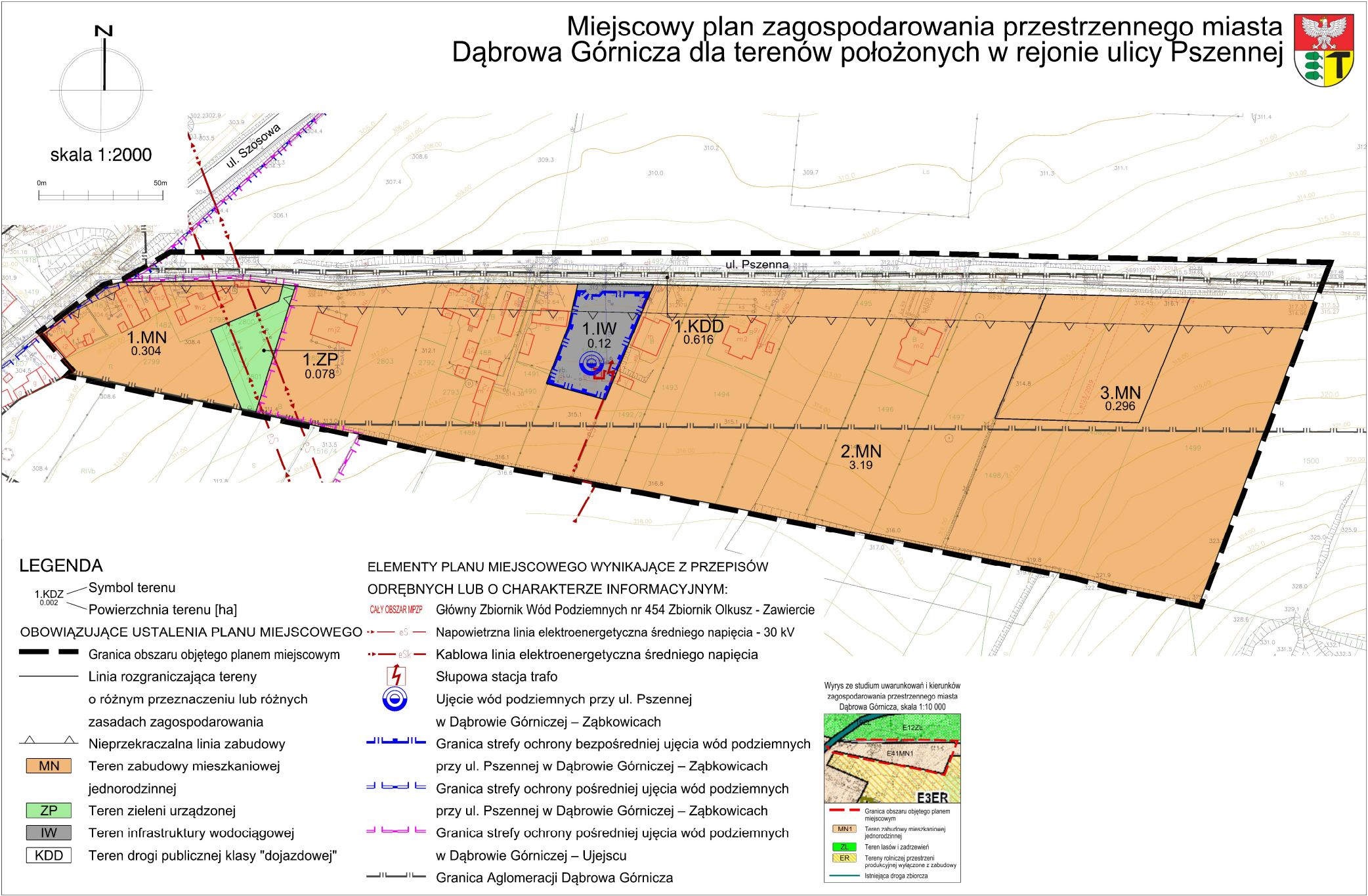
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 11. 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



z dnia.....2023 r.

			1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	wodociągowej.	dzien dzisiejszy ze względów formalnych takie ustalenie musi być wprowadzone. Biorąc pod uwagę stan zainwestowania została ona ustalona w sposób podtrzymujący faktyczny stan zainwestowania.
		6.W celu zachowania spójności architektonicznej wniesiono o wyznaczenie drugiej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50% + 5 m dotychczasowej długości działki (np. dla działki o długości 100 m, druga linia zabudowy mogłaby się zaczynać od 55 metra od ulicy).			Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt planu miejscowego stoi na stanowisku, że jest to nadmierna ingerencja w sposób dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, w szczególności w kontekście przy braku wyznaczenia układu komunikacyjnego przewidzianego do obsługi „drugiej linii zabudowy”.
2.	Osoba 2	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
3.	Osoba 3	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
4.	Osoba 4	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494,	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6

			1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	wodociągowej.	
5.	Osoba 5	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
6.	Osoba 6	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
7.	Osoba 7	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
8.	Osoba 8	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3

		1 pkt 3.	<i>w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>		Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
9.	Osoba 9	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
10.	Osoba 10	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
11.	Osoba 11	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6

			1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	infrastruktury wodociągowej.	
12.	Osoba 12	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
13.	Osoba 13	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	Dz. nr: 1493, 1494.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497, 1498/1, 1498/2, 1499.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6
		7.Wniesiono o wprowadzenie zakazu budowy farm fotowoltaicznych.	Dz. nr: 1493, 1494.	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Projekt planu miejscowego nie przewiduje możliwości realizacji farm fotowoltaicznych o mocy większej niż dopuszczają na to obecne przepisy z zakresu odnawialnych źródeł energii. Nie można natomiast wykluczyć możliwości realizacji takich urządzeń o mocy zgodnej z tymi przepisami.
14.	Osoba 14	1.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 1.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.1
		2.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 2.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.2
		3.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 3.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.3
		4.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 4.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.4
		5.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 5.	Dz. nr: 1492/3, 1492/4, 1492/2, 1493, 1494, 1495, 1496 1497,	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IW: teren infrastruktury wodociągowej.	Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.5
		6.Uwaga o analogicznej treści jak lp. 1 pkt 6.			Uzasadnienie zgodnie z uwagą 1.6

			1498/1, 1498/2, 1499.		
		7. Wniesiono o wprowadzenie zakazu budowy urządzeń fotowoltaicznych o większej mocy, niż zapotrzebowanie na danego mieszkańca.	<i>Uwaga natury ogólnej – dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</i>	MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Projekt planu miejscowego nie przewiduje możliwości realizacji farm fotowoltaicznych o mocy większej niż dopuszczają na to obecne przepisy z zakresu odnawialnych źródeł energii. Nie można natomiast wykluczyć możliwości realizacji takich urządzeń o mocy zgodnej z tymi przepisami. Należy ponadto zaznaczyć, że ustalenia planu miejscowego nie mogą wprowadzać ustaleń warunkowych, w tym wypadku warunkować mocy urządzeń fotowoltaicznych od stopnia zużycia energii przez poszczególne gospodarstwa domowe.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej wskazuje następujące sposoby i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Miasta Dąbrowa Górnicza.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIX/337/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 11 marca 2020 r. Celem sporządzenia planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta poprzez dostosowanie jego ustaleń do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, a także spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci wniosków, w tym przede wszystkim w zakresie poprawy parametrów technicznych ul. Pszennej oraz uregulowania zapisów dotyczących rodzajów możliwej do realizacji zabudowy.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza. Projekt planu utrwała mieszkaniowe przeznaczenie terenów, poszerzając ich zasięg kosztem terenów zieleni nieurządzonej, utrwała teren infrastruktury wodociągowej, wyznacza teren zieleni urządzonej pod liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia oraz przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejącej drogi publicznej.

W granicach obszaru opracowania obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, dla terenów położonych w dzielnicy Ząbkowice, w rejonie ulicy Pszennej – uch. Nr LVI/986/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 maja 2002 r. Opracowanie to przeznaczają analizowany teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, sady, tereny upraw polowych oraz komunikację. Przedmiotowy projekt planu względem ww. opracowania wprowadza zmiany w zakresie powiększenia powierzchni terenu z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wydzielenia terenu IW (ujęcie wód podziemnych).

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Na krajobraz obszaru planu składają się tereny mieszkaniowe z powstałymi w różnym okresie budynkami, dla których obserwuje się dynamiczny przyrost, świadczący o atrakcyjności inwestycyjnej tego miejsca. Wśród zabudowy wolno stojącej wyróżniają się dwa zespoły pięciu budynków szeregowych (w trakcie budowy), które zaburzają dotychczasowy krajobraz osiedla wolno stojących domków jednorodzinnych. Niezabudowane dotąd tereny funkcjonują w formie lasu, zieleni nieurządzonej, w tym zwartej wysokiej głównie na dz. nr 1495 oraz roślinności łąkowej i synantropijnej. Na krajobraz w zasięgu planu oddziałuje w sposób pozytywny Las Bienia, zaś elementami odznaczającymi się są napowietrzne linie elektroenergetyczne, w tym przede wszystkim sieci średniego napięcia oraz podpierające je dwa słupy, zlokalizowane w zachodniej części opracowania. Krajobraz w ujęciu ogólnym ocenia się na przeważnie spójny, przybierający cechy podmiejskiego osiedla domków (jak wspomniano wcześniej elementami odznaczającymi się w niejednoznacznie pozytywny sposób są tutaj budynki szeregowe). Nie cechuje się on szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Nie mniej jednak projekt planu przewiduje ustalenia m.in. z zakresu wysokości i rodzaju zabudowy, geometrii, koloru pokrycia dachu, które wpisują się w krajobraz istniejącej zabudowy i pozwolą na kształtowanie nowych budynków w sposób spójny ze stanem obecnym. Przebieg linii zabudowy dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie w uzasadnionych przypadkach stanowi logiczną kontynuację położenia budynków istniejących.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W obrębie obszaru planu znajduje się ujęcie wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach wraz ze strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej. W ich zasięgu obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenia Nr 2/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Pszennej w Dąbrowie Górniczej – Ząbkowicach, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2017 r. Leży on również w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu. W jej zasięgu obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Nr 7/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 23 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Dąbrowie Górniczej – Ujejscu.

Plan uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz – Zawiercie.

W granicach planu nie występują: tereny i obszary górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Informacja w tym zakresie została zawarta w jego części tekstowej.

Na przedmiotowym obszarze występują grunty leśne, na których zaprojektowana została droga KDD, wobec czego konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne charakteryzują się niskimi klasami bonitacyjnymi oraz zlokalizowane są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolne, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN i 2.MN) oraz infrastruktury wodociągowej plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%, dla terenu zieleni urządzonej – 60%. Dla terenu 3.MN ustalona została minimalna wartość pbc 30%. Mimo iż jest ona niezgodna wprost z ustaleniami studium w tym zakresie, to zapisy studium dopuszczają odstępstwa uzasadnione innymi czynnikami. W tym przypadku są to ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uch. Nr LVI/986/2002 z dnia 22 maja 2002 r.).

Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

Plan dopuszcza zasilanie w energię elektryczną wytworzoną w instalacjach wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują w granicach planu.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Informacja taka znajduje się w uchwale.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni częściowo zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez dogęszenie istniejącej zabudowy.

- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez zabezpieczenie terenu infrastruktury wodociągowej, terenu drogi publicznej oraz umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, a następnie wyłożenie (dwukrotne) projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione zostały m.in. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioski oraz uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane na piśmie bądź w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej oraz poprzez platformę ePUAP.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę Nr XIX/337/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulicy Pszennej”, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej podjęła dnia 11 marca 2020 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- uzyskał pozytywną opinię GKUA z uwagami, które uwzględnił w niezbędnym zakresie i przekazał projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia;

- uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r., zorganizował dyskusję publiczną w dniu 12 stycznia 2023 r. oraz wyznaczył termin na składanie uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 lutego 2023 r.;
- rozpatrzył złożone uwagi oraz wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z ich częściowego uwzględnienia;
- wyłożył ponownie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 lipca 2023 r. do 28 lipca 2023 r. do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną w dniu 13 lipca 2023 r. oraz wyznaczył termin na składanie uwag;
- do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;
- przekazał Radzie Miejskiej w Dąbrowie Górniczej projekt planu miejscowego wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając jednocześnie lokalizowanie ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dając możliwość lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków (z zakazem systemu rozsączającego) lub zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie należy uwzględnić przepisy zarówno z zakresu Prawa wodnego, jak i ustanawiające strefy ochronne ujęć wody. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zabezpieczenie terenu infrastruktury wodociągowej, terenu drogi publicznej oraz umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Obszar opracowania jest obsługiwany przez przystanki autobusowe (należące do Zarząd Transportu Metropolitalnego) zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 796, przy skrzyżowaniu z ul. Pszenną, a najbliższy dworzec kolejowy leży w odległości ok. 2 km – Dąbrowa Górnicza – Ząbkowice.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami „Oceny aktualności II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza wraz ze zmianą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta”, przyjętą uchwałą Nr XLV/878/2018 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 17 października 2018 roku. Obowiązująca na przedmiotowym obszarze zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, dla terenów położonych w dzielnicy Ząbkowice, w rejonie ulicy Pszennej – uch. Nr LVI/986/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 maja 2002 r., nie została wskazana wprost jako wymagająca aktualizacji, jednak wskazano jego częściową niezgodność z obowiązującym studium. Niezgodność polega na przeznaczeniu w obowiązującej

zmianie II edycji studium terenu, oznaczonego na rysunku planu jako RP,RZ, pod tereny MN1. Ponadto plan ten jako sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wypełnia wymogów określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Dąbrowa Górnicza, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada szereg ułatwień, o których szerzej w deklaracji dostępności cyfrowej (<https://www.dabrowa-gornicza.pl/deklaracja-dostepnosci/>). Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan miejscowy, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W projekcie planu miejscowego wyznaczono nowe tereny pod zainwestowanie, co przyczyni się do wzrostu dochodów do budżetu miasta z tytułu podatku od budynków i gruntów. Można również spodziewać się wpływu ze: sprzedaży gruntów gminnych, podatku od czynności cywilno-prawnych oraz renty planistycznej. Nie przewiduje się budowy nowych dróg gminnych, ani sieci wodociągowej, czy sieci kanalizacji.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Dąbrowie Górniczej niniejszej uchwały jest uzasadnione.

III Zastępca Prezydenta Miasta

Wojciech Kędzia