



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 25 stycznia 2024 r.

rodzaj dokumentu: odpowiedź na interpelację

nr BRM.0003.1628.2024

znak sprawy: WUA.0003.1.2024

sprawa dotyczy: udostępnienia wykazu uwag
wniesionych do MPZP „Śródmieście – część A”
podczas III wyłożenia

S. P. Piątek

**Pan Zbigniew Piątek
Przewodniczący Klubu Radnych
Prawa i Sprawiedliwości
w Dąbrowie Górniczej**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 09.01.2024 r., w załączeniu przekazuję wykaz uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A” wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu.

**III Zastępca
Prezydenta Miasta**
Wojciech Kędzia

Załącznik:

1. Wykaz uwag (otrzymuje adresat)

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej (bez załącznika)
2. Biuro Organizacyjne (bez załącznika)



**DĄBROWA
GÓRNICZA**
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21
e-mail: sekretariat2@dg.pl
www.dg.pl

Centrala: tel. +48 32 295 67 00
Sekretariat: tel. +48 32 295 69 42
tel. +48 32 295 67 17
faks: +48 32 262 50 32

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYŁOŻONEGO PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLADU

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A

Lp.	nr uwagi	Data wpływu pisma - uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1	10.11.2023		W związku z planowanym rozpoczęciem działalności gospodarczej dotyczącej opieki nad dziećmi do lat trzech wnosi się o usunięcie zapisu paragraf 25 ust. 2 pkt 1 lit. b dla terenu 14UM, uniemożliwiającego prowadzenie powyższej działalności.	6790	14UM	w całości				Uwagę uwzględnia się ze względu na planowane położenie działalności poza bezpośrednim obszarem oddziaływania uciążliwości związanych z sąsiedztwem ruchliwej arterii komunikacyjnej (ul. Sobieskiego), w szczególności w związku z planowanym ograniczeniem ruchu i zmianą sposobu funkcjonowania tej ulicy.
2	2.1	11.12.2023		Kolejny już raz zwracamy uwagę na brak zgodności - części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP) edycja II powołanego Uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22.11.2017 r.	Tereny o symbolu „MM” i „MMU” na obszarze oznaczonym w studium symbolem MN2	Tereny MM i MMU		w całości			Uwaga rozstrzygnięcie rozszerza się na wszystkie tereny UM. Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane ustalenia nie naruszają ustaleń studium.
	2.2			1. NIEPRAWIDŁOWE OZNACZENIA W PROJEKCIE: Ponieważ na spotkaniu mieszkańców miasta z projektantem planu, P. Jackiem Pszczółka, odbyłym dnia 09.11.2023 r., ale także i na późniejszym spotkaniu społeczeństwa z P. Bogdanem Bogaczem właścicielem Biura Projektowego „Bogacz” które miało miejsce dnia 16.11.2023 r., - nieustannie powracał temat rzekomej dowolności oznaczeń np. klas przeznaczenia terenów stosowanych w pracach projektowych dot. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to ze zwykłej już konieczności, zamieszczamy stosowny zapis cytowanej wyżej ustawy [p.z.p.): Art. 16. ust. 2 »Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.” Dodajmy wyłącznie dla porządku, że chodzi tu o załącznik nr 1. do powyższego rozporządzenia właściwego ministra. Mamy nadzieję że znalezienie właściwego załącznika do ww. aktu - nie będzie już problemem i Strona Projektowa uzna nasze racje że projekt tworzony jest w sposób niezgodny z obowiązującym prawem, a Biuro Projektowe „Bogacz” powróci do oznaczeń standaryzowanych. Jednocześnie, bardzo nas dziwi brak stosownej reakcji ze strony Urzędu Miasta na te twórcze samowole. Przecież na ostatnim spotkaniu mieszkańców z projektantami był sam Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. ładu przestrzennego oraz Z-ca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektów w jednej osobie, Pan Aleksander Tuczyński. Nie był tam zaproszonym gościem, ale prowadził to społeczne spotkanie, - oczekiwaliśmy więc stosownej reakcji na powyższe zastrzeżenia, niestety bezskutecznie [...]. Wprowadzone sprytnie do projektu planu - zmiany oznaczeń z terenów zabudowy jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej, są groźne dla właścicieli tych pierwszych nieruchomości, bo otwierają drogę do budowania dużych inwestycji wprost na osiedlach domów jednorodzinnych, (bloki, stanowią zabudowę mieszkaniową, a więc mieszczą się w definicji zabudowy mieszkaniowej). Oczekujemy przywrócenia legalnych oznaczeń klasy MN - zamiast wymyślonych na tę potrzebę MM.	Tereny o symbolu „MM” i „MMU” na obszarze oznaczonym w studium symbolem MN2	Tereny MM i MMU	w całości			Należy tu wskazać, że to nie projekt planu poprzez oznaczenie MM, a studium poprzez oznaczenie MN mogło wprowadzać w błąd. Zastosowany w projekcie planu symbol MM wskazywał jednoznacznie na odmienną przeznaczenia terenu od podstawowych kategorii wymienionych w rozporządzeniu. Wymogi rozporządzenia odnoszą się wyłącznie do terenów o czystej funkcji, tj. ustalając w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niedopuszczalnym jest stosowanie innego oznaczenia niż symbol MN, zaś w przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej innego symbolu niż MM. Rozporządzenie z 2003 roku nie regulowało natomiast sposobu stosowania oznaczeń w przypadku terenów o przeznaczeniu mieszanym lub odmiennym od wskazanych w rozporządzeniu, jak czyni to nowe rozporządzenie z roku 2021, więc zastosowane oznaczenia, powszechnie stosowane w planach miejscowych , nie są kwestionowane ani przez organy nadzoru ani przez sądy, gdyż przeznaczenie jest jednoznacznie zdefiniowane w przepisach planu – Wskażę tu dodatkowo, że przepis art. 20 ust. 1 zd. 2 u.p.z.p. stanowi, że częścią tekstową planu jest treść uchwały , a część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Odnośnie charakteru rysunku planu przyjęło się w orzecznictwie, że rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, ma moc wiążącą, ponieważ stanowi wyjaśnienie i uzupełnienie części tekstowej , a wyłącznie tekst planu zawiera pełną treść ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu. Głównym celem symbolu na rysunku planu nie jest określenie przeznaczenia terenu, a umożliwienie jednoznacznego powiązania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu (załączniku do uchwały), z częścią tekstową planu (uchwałą).	
	2.3			2. MIEJSKA PARKINGOWE PROBLEM: W projekcie planu ustalono, że na jeden lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym musi zostać utworzone 1,25 miejsca parkingowego. Mówi o tym § 12. ust. 6. ww. projektu, ale gdy dotyczy to obszaru Śródmieścia (nigdy nie byliśmy Śródmieściem, i pewnie nigdy nie będziemy), ale urząd tak nas określił [?], więc gdy chodzi o Śródmieście, to nie mniej niż 1. miejsce parkingowe, ale jest tu jeszcze jedna furtka, wystarczy że w bloku pojawią się usługi (np. biura), to ilość wymaganych miejsc spada do 0,75 miejsca na jeden lokal (ust.	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich			w całości			Uwagi nie uwzględnia się gdyż błędnie odczytano ustalenia projektu planu i tym samym zarzut w niej przedstawiony jest zupełnie nietrafiony. Ustalenia obniżające wymagania zawarte §12 ust. 6. pkt 2, na które powołano się w uwadze nie dotyczą „obszaru Śródmieścia” a wyłącznie „ obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz terenu 07UUP ” określonych graficznie na rysunku planu – obszar położony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				6 pkt. 2. litera b.). Różnice są ogromne, bo dla wskaźnika 1,25 przy 40-tu lokalach deweloper musi wybudować 50 miejsc parkingowych, a dla 0,75 tylko 30. Jak wszyscy powszechnie wiedzą, deweloperzy nie kochają parkingów i wind, z całą pewnością takie udogodnienie - bardzo ich ucieszy, a gdzie te ich samochody mają parkować? Pod naszymi oknami.							na południe od ulicy Legionów Polskich leży poza granicami „obszaru zabudowy śródmiejskiej” a więc przywołane ustalenia nie obowiązują. Druga poruszona kwestia dotycząca domniemanej „furtki” obniżającej ilość miejsc postojowych na mieszkanie w sytuacji kiedy w „bloku” pojawią się usługi, jest absolutnie bezpodstawna, błędna i niezrozumiała w kontekście zapisów projektu planu. Projekt planu, zgodnie z rozporządzeniem, jednoznacznie definiuje ilość miejsc parkingowych odrębnie na każdy „lokal mieszkalny” w budynku oraz odrębnie na powierzchnię użytkową usług w budynku, tym samym ilość miejsc postojowych jest liczona odrębnie dla lokali mieszkalnych w budynku oraz powierzchni usługowych i wartości te sumują się - projekt planu nie przewiduje żadnego obniżenia wymagań w sytuacji budynków o funkcji mieszanej.
2.4				3. BUDOWANIE W GRANICY DOZWOLONE: Dzisiaj te kwestie reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, i robi to w sposób następujący: Budynek z otworami okiennymi lub drzwiowymi 4 m od granicy działki, bez otworów 3 m. Tymczasem - obecnie tworzony projekt miejscowego planu zagospodarowania dla naszego obszaru w Rozdziale 2. § 7. ust. 13. dopuszcza budowanie obiektów inwestycyjnych praktycznie w granicy: „Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od granicy.” Nie zgadzamy się na tak dotkliwe zmiany.	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości			Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.
2.5				4. NIEDOPUSZCZALNE USTALENIA I WSKAŹNIKI ZABUDOWY: 1) zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna (istniejąca zabudowa, to niska jednorodzinna) 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej 400 m2 3) maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy 1600m2 dla jednego bloku! 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla inwestycji usługowych 600m2 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków wielorodzinnych 25 m 6) maksymalna szerokość elewacji zabudowy szeregowej 40 m 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stos. do powierzchni działki 50% (obecnie to 25%) 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia budynku / pow. działki) od 1,6 do 2,0 (!!!) 9) maksymalna wysokość budynków 15 m, 10) maksymalna wysokość zabudowy budynku” 16,5 m +2 m (§ 7. ust. 18. pkt. 4. litera a.) = 18,5m To nie są parametry - dla osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych (małe domy mieszkalne).	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich Tereny MM i MMU	1) 13MMU do 18MMU 2) MM i MMU 3) brak w projekcie 4) 01MMU do 04MMU 13MMU do 18MMU 5) MM i MMU 6) MM i MMU 7) 13MMU do 17MMU 8) MM i MMU 9) 13MMU do 18MMU 10) 13MMU do 18MMU	w części 3, 5, 6, 10	w części 1, 2, 4, 7, 8, 9		Ad 1) i 2) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Jednocześnie podjęto decyzję aby zrezygnować w zapisach planu z określania maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ale dookreślić powierzchnię całkowitą obejmującą kondygnację nadziemne. Ad 3) Uwagę uwzględnia się - Parametr dotyczący nie był określany bezpośrednio w projekcie planu natomiast pośrednio definiowały go maksymalna powierzchnia zabudowy budynku i maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych. Proponuje się ograniczyć niniejszy parametr dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 750m ² powierzchni całkowitej budynku na terenach MM (budynki max. 3-kondygnacyjne) i 1000m ² na terenach MMU (budynki max. 4-kondygnacyjne) co odpowiada powierzchni zabudowy 250 m ² . Ad 4) Uwagi nie uwzględnia się – brak uzasadnienia dla nadmiernego ograniczania powierzchni zabudowy obiektów usługowych realizowanych w pasach przydrożnych głównych dróg obszaru, w sytuacji kiedy celem planu jest ukierunkowanie zmian na tych terenach na funkcje usługowe a nie mieszkaniowe. Zaproponowane w projekcie przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe wynika wyłącznie z znaczącego udziału istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ad 5) i 6) Uwagę uwzględnia się poprzez rezygnację z określania maksymalnej szerokości elewacji frontowej.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
											<div>Ad 7) Uwagi nie uwzględnia się – brak uzasadnienia dla nadmiernego ograniczania wskaźnika zabudowy na terenach 13MMU do 17MMU (oraz 18MNU) w pasach przydrożnych głównych dróg obszaru, w sytuacji kiedy celem planu jest ukierunkowanie zmian na tych terenach na funkcje usługowe, a nie mieszkaniowe.</div> <div>Ad 8) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami Studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia.</div> <div>Ad 9) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niesprzeczność z ustaleniami Studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia.</div> <div>Ad 10) Uwagę uwzględnia się pośrednio poprzez rezygnację z tego parametru.</div> <div>Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.</div> <div>Ponadto ustalenia Studium dopuszczające na tych terenach zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, wskazują jednoznacznie na charakter zabudowy dopuszczonej w Studium – projekt planu wprowadza znaczące ograniczenie powierzchni całkowitej budynków wielorodzinnych i ich wysokości na terenach MM oraz ograniczenie powierzchni całkowitej na terenach MMU, adekwatne do parametrów zabudowy obiektów pozostałych dopuszczonych na terenach.</div>		
	2.6			<div>5. ŚWIADOMIE I CELOWO POMINIĘTE: Wytyczne do planów miejscowych ze Studium dla terenu MN2 (małe domy mieszkalne), cyt: "- w planach miejscowych należy określić: - które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość dla istniejącego zagospodarowania - a w razie potrzeby zakaz lokalizacji określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; - wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych." Plan miejscowy MUSI być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium, istnieje wyraźny zapis - dotyczący ewentualnej budowy domów wielorodzinnych dopuszczający tylko (małe domy mieszkalne). Tworzący projekt planu miejscowego zgodnie udają że nie widzą tego wyraźnego przeciez zapisu, i robią to niestety całkowicie świadomie. Podobnie, w Studium istnieje drugi zapis - który zakazuje tu działalności o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, (to jest osiedle domów a nie tereny przemysłowe) - nie ma go już w projekcie planu. Brawo. Oczekujemy przywrócenia obu ważnych zapisów umieszczonych tam przez Radę Miasta która to Rada, tworzy przecież prawo miejscowe, skoro Rada tak zapisała, to widocznie uznała to za ważne. Dlaczego Państwo zmieniacie, wręcz celowo deformujecie uchwałę Rady Miasta Dąbrowy Górniczej? Projektant P. Jacek Pszczółka w ogóle nie odniósł się do naszych uwag, choć właściwie raz się odniósł bo - odrzucił je w całości. Napisał że cyt: "Wydaje się, (kierunek zmian na naszym osiedlu) kierunkiem pożądanym." Niestety nie napisał dla kogo pożądanym, bo dla mieszkańców z całą pewnością NIE. W tak czułym, niewrażliwym społecznie obszarze, jak planowanie przestrzenne na terenach już zabudowanych, nie tworzy się przepisów na zasadzie, że coś mi się wydaje. Nikogo więc nie powinien dziwić nasz sąsiedzki sprzeciw, to jedyne prawnie możliwe działanie. Wspólnie staramy się zapobiec kompletnej degradacji naszego cichego osiedla, totalnego zapchania samochodami uliczek przed naszymi domami, ale także i zaminowania psimi odchodami całej okolicy. Panowie projektanci, solidarnie i uparcie milczą na ten temat, raczą nie zauważać że infrastruktura osiedla nie była tworzona dla takiego obciążenia komunikacyjnego, ale i bytowego, uliczki są wąskie, brak możliwości parkowania daje się we znaki już teraz. Proponowane, dogęszczanie" (to język użyty przez projektanta) budzi jakieś nieludzkie konotacje, niestety widać to w postępowaniu projektowym które zmierza do wypchnięcia nas z tego obszaru. Ale nie w cywilizowany sposób, tylko poprzez siłowe zepchniecie nas blokami, firmami z naszej prawnie posiadanej własności, metodą na rympał. W pierwszej wersji, na działce na której wcześniej mieszkali 3 osoby, miało być przecież aż 70 lokali. Nie stało się tak - wyłącznie dzięki naszej przytomnej aktywności i sąsiedzkiemu sprzeciwowi. Inaczej robilibyśmy TU - za parking dla aut mieszkańców bloku i wybieg spacerowy dla ich psów, za potrzebą. Czy to jest dla nas, tzw. "dobre sąsiedztwo"? Przecież projekt planu dopuszcza tu maks. intensywność zabudowy 2.0. Co to oznacza? Oznacza to że można będzie otrzymać zgodę na wybudowanie dwóch bloków o powierzchni całkowitej aż 3200 m2 na działce 1878 m2, która - coż za zbieg okoliczności - jest akurat do sprzedania (...).</div>	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich oznaczony w Studium symbolem MN2	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU	w całości						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				<p>Poniżej zamieszczamy istotne fragmenty z decyzji odmownej Pana Prezydenta dotyczącej próby postawienia nam bloku - są rzeczowe, racjonalne i spójne. Projektanci tego nie chcą widzieć.</p> <p>Argumenty - z decyzji odmownej Pana Prezydenta Miasta [nr 73/2022 z dnia 31.08.2022r.] :</p> <p>W przedmiotowym postępowaniu organ I instancji nie znalazł podstaw do określenia spójności urbanistycznej pomiędzy wnioskowanym terenem i projektowaną nową zabudową, a istniejącą <tuż za płotem> zabudowa mieszkaniową jednorodzinną"</p> <p>Wnioskowane parametry inwestycji oraz wyniki przeprowadzonej w toku postępowania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu okazały się niezgodne z projektem ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego."</p> <p>"Organ wyznaczając obszar analizowany o zasięgu minimalnym 90 m wokół przedmiotowego terenu inwestycji, kierował się przede wszystkim koniecznością obiektywnej oceny sąsiedztwa w odniesieniu do planowanej inwestycji i dążeniem do tego, by obszar analizowany stanowił całość urbanistyczną i pozostawał w zgodzie ze specyfiką okolicy. Wnioskowane przez wnioskodawcę parametry czyli wskaźnik powierzchni nowej zabudowy, szerokość i wysokość elewacji frontowej oraz wysokość głównej kalenicy przy uwzględnieniu parametrów istniejącej zabudowy, organ uznał jako niemieszczące się w szerokim kanonie <dobrego sąsiedztwa>, gdyż znacząco wykraczają poza ustalone w analizie średnie i maksymalne wartości, co w następstwie zniamnienie rzutowałoby na obowiązujący w danym obszarze ład przestrzenny oraz zburzyłoby <harmonijną całość> wyznaczoną poprzez charakter ulicy Starzyńskiego."</p> <p>"Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 późn. zm.), właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkoda dla gruntów sąsiednich oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie," [natężenie odpływu bardzo się zwiększy]</p> <p>"Sposób zagospodarowania terenu analizowanego obszaru - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;"</p> <p>[inwestycja] wpłynie niekorzystnie dla elewacji frontowej budynków kształtujących się zarówno wzdłuż ulicy Starzyńskiego, jak i przede wszystkim wzdłuż ulicy Legionów Polskich (na którą przedmiotowy budynek będzie bezpośrednio oddziaływał), powodując <znaczący wzrost kubatury w danym miejscu>, który będzie niekorzystnie oddziaływać na ład przestrzenny i bezpośrednią ekspozycję terenu wzdłuż ważnej arterii miasta, jaką stanowi ulica Legionów Polskich w Dąbrowie Górniczej;"</p> <p>"Wnioskowana wysokość elewacji frontowej na poziomie ok. 14,7 m (w projekcie jest 15 m) zabuzy zabudowę kształtującą się wzdłuż ul. Legionów Polskich zarówno ekspozycyjnie jak i kompozycyjnie, co wpłynie negatywnie na kształtujący sie ład przestrzenny na danym obszarze poddanym analizie."</p> <p>"Przeprowadzona i opisana powyżej analiza wykazała, że proponowana zabudowa o wnioskowanych przez wnioskodawcę gabarytach wpłynie negatywnie na zaistany charakter urbanistyczny ulicy Starzyńskiego i Legionów Polskich, i zakłóci tym samym ład przestrzenny, wprowadzając dodatkowo niepotrzebny chaos inwestycyjny. Zasada dobrego sąsiedztwa określa konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych, przez zaistany w danym miejscu stan zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym i architektonicznym.</p> <p>Miejscowe rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne urastają do rangi wzorca, bez względu na ich charakter i poziom."</p> <p>Po przeczytaniu powyższych argumentów przeciw budowie tu bloku (ów), można dojść do wniosku że my mieszkańcy, broniimy słów Pana Prezydenta - przed Nim samym, gdyż to Pan Prezydent, jest odpowiedzialny za treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a my już trzeci raz piszemy uwagi do Pana Prezydenta w tej samej sprawie, i pomimo braku różnicy zdań, obu stron - dalej nie czujemy sie wysłuchani, co samo w sobie jest już kuriozalne.</p>								
	2.7			<p>6. PLAN KTÓRY POGARSAZA STAN POPRZEDNI: Zwracamy się do Pana Prezydenta Miasta o podjęcie niezbędnej kontroli nad tworzącym się MPZP.</p> <p>Parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w planie miejscowym mogą częściowo być inne niż te określone w Studium, pod warunkiem jednak, że nie przekraczają one wielkości w nim wyznaczonych. Wynika z tego że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą pogarszać istniejących warunków zamieszkania ludzi nim objętych. Zwracamy się do Pana Prezydenta Miasta o podjęcie niezbędnej kontroli nad tworzącym się MPZP. Projekt miejscowego planu zawiera zapisy niezgodne ze Studium, a zatem z obowiązującym prawem co stałe w konflikcie z zapisami powyższej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie art. 18, ust. 1 ma tworzyć platformę dla pożądaných konsultacji społecznych, inaczej stałe sie przejęciem martwym, a nie taki był cel ustawodawcy podczas jego powoływania. Warto pamiętać, że obowiązkiem władz miasta jest obrona jego mieszkańców, deweloperzy bronią sie sami.</p>			w całości					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
4.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
5.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
6.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
7.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
8.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
9.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
10.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
11.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
12.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
13.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
14.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
15.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
16.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
17.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
18.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
19.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
20.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
21.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
22.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
23.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
24.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
25.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
26.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
27.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
28.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
29.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
30.		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
31		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
32		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
33		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
34		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
35		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
36		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
37		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
38		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
39		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
40		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
41		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
42		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
43		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
44		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
45		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
46		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
47		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
48		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
49		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
50		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
51		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
52		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
53		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
54	54.1	11.20.2023		Zwiększenie powierzchni zabudowy dla budynku wielorodzinnego: do pow. 950m ² , co stanowi 0,5 pow. zabudowy określonej w projektowanych parametrach.	5561 5862 (dawne 68/1, 68/2)	16MMU		w całości			Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium w zakresie możliwości dopuszczenia wyłącznie „mających domów mieszkalnych” na terenie oznaczonym w studium symbolem MN2 oraz orzecznictwem w tym zakresie.
	54.2			Zwiększenie intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,5.	Dąbrowa Górnicza ul. Staszynskiego 2			w całości			Uwagi nie uwzględnia się jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 54.1
	54.3			Maksymalna ilość kondygnacji: do 5,				w całości			Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
	54.4			Maksymalna wysokość budynku dla budynku wielorodzinnego: do 16m				w całości			Uwagi nie uwzględnia się jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 54.3
55		11.12.2023		Zakaz budowy masztów i montowania nadajników 5G w zabudowie mieszkalnej i usługowo-mieszkalnej (dotyczy ul. Dębowej 73 i całej ulicy Dębowej, ul. Pułaskiego, ul. Barbary)	156 ul. Dębowa, ul. Pułaskiego, ul. Barbary	11MM	w części	w części			Uzasadnienie jak uwadze 60.1 uwzględnienie uwagi, ale w oddzielnym paragrafie, ust. lub pkt., a by nie narażać całości planu na rozstrzygnięcie nadzorcze
56		16.11.2023		Ograniczenie przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Cały obszar planu Działki położone w jednostce 04MM		w części	w części			Uwagi nie uwzględnia się w części w zakresie przeznaczenia, maksymalnej wysokości budynków oraz ilości kondygnacji ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń podmiennych od przyjętych w projekcie planu zasad zabudowy i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2 kondygnacje, Maksymalna wysokość budynków do 8,0m Dachy płaskie W planie dla jednostki 04MM można wprowadzić zweryfikowane jw. parametry. Jest to zamknięty zabudowę jednorodzinna kwartał o budynkach jednorodzinnych z płaskimi dachami. Dopuszczenie tam budowy budownictwa wielorodzinnego i budynków o dachach spadzistych spowoduje dysharmonię urbanistyczną i architektoniczną.							zagospodarowania terenu dla całego obszaru „Starej Dąbrowy”, w sytuacji kiedy żadne uwarunkowania nie wskazują na szczególny charakter niniejszego kwartału wyróżniający go spośród podobnych. Wobec braku szczególnych przesłanek zastosowano tutaj konstytucyjną zasadę równości wobec prawa. Uwagę uwzględnić się w części obejmującej ograniczenie geometrii dachów do wyłącznie płaskich.
57		11.12.2023		Wnoszę uwagę o treści: Dokonać zmiany brzmienia § 7 ust. 18 pkt 4 na następujące: objętych budynków wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o: a) 0,15 m na terenach: 01 MM do 19MM, 17MM, 18MM, 01MMU do 18MMU, 20MMU do 23MMU, 25MMU, 12U, 13U, 02UK R, 01UP, b) 0,1 m na terenach: 01MMU do 15MMU, 18MMU, 19MMU, 24MMU, 26MMU, 27MMU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, 01MM do 16MM, 16MMU, 17MMU, 01UO, 01UKR, 01US1.	nieruchomości oznaczonych następującymi symbolami: 01MM-19MM, 01MM-18MM, 01MMU-18MMU, 01MMU-27MMU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-17UM, 01U-13U, 01UUP-07UUP, 01US1			w całości		Uwagi nie uwzględnić się ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia tego parametru, tak nieznacznie odbiegającego od „maksymalnej wysokości budynku” rozumianej zgodnie z przepisami. Efektem proponowanej zmiany byłaby faktyczna niemożność realizacji budynków o maksymalnej wysokości określonej dla terenu, gdyż w większości takich przypadków wysokość budynku byłaby faktycznie limitowana przez „maksymalną wysokość zabudowy dla budynków”, lub niemożność uzupełnienia budynków o maksymalnej dopuszczonej planem wysokości o niezbędne elementy takie jak ścianki ogniowe, barierki lub atyki na dachach płaskich. Z punktu widzenia celu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i ograniczenia jej wpływu na środowisko a zwłaszcza zdrowie ludzi, proponowana zmiana jest całkowicie nieuzasadniona gdyż nadmierne obniżanie wysokości tej infrastruktury na terenach, na których ją dopuszczono, będzie powodować, iż wiązki radiolini będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.	
58		11.12.2023		Wnoszę uwagę o treści: Wnioskuje o zmianę proponowanego brzmienia § 7 ust. 11 „Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 na następujące: „Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m2.”	nieruchomości oznaczonych następującymi symbolami: 01MM-19MM, 01MM-18MM, 01MMU-18MMU, 01MMU-27MMU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-17UM, 01U-13U, 01UUP-07UUP, 01US1		w całości			Dopuszcza się nowe obiekty jedynie do 500 m ² powierzchni sprzedaży oraz dopuszcza się wszelkiego rodzaju prace budowlane (również odbudowa) dla istniejących o większej powierzchni, ale do 2000 m2 pow. sprzedaży.	
59	59.1	11.12.2023		Wnoszę uwagę o treści: Dokonać zmiany przeznaczenia nieruchomości (obecnie teren boiska sportowego znajdującego się pomiędzy drogami dojazdowymi oznaczonymi jako 01KDX i 02KDX) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (15MW) na teren parkingów (02KSP).	Dziaka nr 6648 ul. Sienkiewicza 7	15MW		w całości			Uwagi nie uwzględnić się gdyż celem ustalenia planu wykluczającego zabudowę tej działki gruntu, jest pozostawienie pewnej dowolności co do sposobu zagospodarowania tej działki, nie przesądzając z góry o przeznaczeniu na funkcję parkingowe które uznaje się za najmniej korzystne - projekt planu przewiduje też możliwość zachowania funkcji sportowo rekreacyjnej czy zagospodarowanie zielenią urządzoną w ramach terenu 15MW
	59.2			Dokonać zmiany § 41 na następujące brzmienie: Wyznacza się tereny 01KSP i 02KSP, dla których ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.				w całości		Uwagi nie uwzględnić się jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 59.1	
60	60.1	11.12.2023		W rozdziale 2 załączonym: Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem w paragrafie 14, ustęp 7 załączonym: Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji, pkt 1. Pkt 1 zakazuje się lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na terenach oznaczonych symbolami: 01MM, 02MM, 03MM, 04MM, 05MM, 06MM, 07MM, 08MM, 09MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, 18MM, 19MM, 01MM, 02MM, 03MM, 04MM, 05MM, 06MM, 07MM, 08MM, 09MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, 18MM, 19MM, 01MMU, 02MMU, 03MMU, 04MMU, 05MMU, 06MMU, 07MMU, 08MMU, 09MMU, 10MMU, 11MMU, 12MMU, 13MMU, 14MMU, 15MMU, 16MMU, 17MMU, 18MMU, 19MMU, 20MMU, 21MMU, 22MMU, 23MMU, 24MMU, 25MMU, 26MMU, 27MMU, 01UO, 01UKR, 02UKR, 01US1, 02UM, 03UM, 04UM, 08UM, 09UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM 2. pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie poprzez lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP		w części		Na podstawie przeprowadzonej, bardzo uproszczonej analizy oszacowano przybliżony zasięg sygnału infrastruktury GSM 5G. Przyjmuje się że zasięg stacji bazowych technologii 5G to 200 do 500 m w zależności od rodzaju zagospodarowania terenu. Biorąc pod uwagę gęstość zaludnienia poszczególnych terenów za zasadne należy przyjąć iż roboczy zasięg szacowany na 200 m będzie odpowiedni dla obszaru zabudowy śródmiejskiej i wielorodzinnej natomiast zasięg 300 metrów będzie realny i wystarczający dla terenów „Starej Dąbrowy” Pod tabelą schemat pokrycia zasięgami dla 200 i 300m. Biorąc pod uwagę istniejące stacje bazowe oraz potencjalne lokalizacje zaproponowane przez składającego uwagę, pokrycie terenu sygnałem przy ograniczeniu terenów rozmieszczenia tej infrastruktury wydaje się wystarczające w związku z czym proponuje się uwzględnić uwagę.		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<p>symbolami: 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP,</p> <p>3. pkt 3 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na terenach oznaczonych symbolami: 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MMU, wyłączenie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>4. Zakazuje się realizacji konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłączanie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie z wyjątkiem 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MMU.</p>							<p>Uwzględnia się uwagę w części ograniczając możliwość rozmieszczenia instalacji radiokomunikacyjnych na terenach wskazanych w uwadze oraz dodatkowo na terenie 08MMU, który de facto jest terenem użytkowanym wyłącznie usługowo ale z możliwością zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku dla uzupełnienia luk w obszarze objętym zasięgami, oraz na terenie 1UUP, który został pominięty w uwadze a biorąc pod uwagę charakter produkcyjno-usługowy jest szczególnie predysponowany do tej funkcji.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi w części obejmującej zastosowanie zaproponowanych zapisów wprost i w pełni, gdyż zawierają wady które należy skorygować. Ponadto w pkt 3 i 4 należy uwzględnić dodatkowo teren, który już obecnie jest wyposażony w tą infrastrukturę mianowicie teren 13MMV.</p> <p>Uwzględnienie uwagi, w oddzielnym paragrafie, ust. lub pkt., a by nie narażać całości planu na rozstrzygnięcie nadzorcze</p>
60.2				<p>5. Rozdział 2, paragraf 7, ustęp 18 Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych:</p> <p>Punkt 4: obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna wysokość zabudowy dla budynków" określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o:</p> <p>litera a, b i c:</p> <p>A) 0,5 m na terenach: 01MMU do 19MMU, 17MMU, 18MMU, 01MMU do 18MMU, 20MMU do 23MMU, 25MMU, 12U, 13U, 02UKR, 01UUP,</p> <p>B) 0,5 m na terenach: 01MMU do 15MMU, 18MMU, 19MMU, 24MMU, 26MMU, 27MMU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP,</p> <p>C) 0,5 m na terenach: 01MMU do 16MMU, 16MMU, 17MMU, 01UO, 01UKR, 01US1.</p>	<p>Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UUP</p>			<p>w całości</p>			<p>Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia na większości terenów tego parametru, tak nieznacznie odbiegającego od „maksymalnej wysokości budynku” rozumianej zgodnie z przepisami. Efekten proponowanej zmiany byłaby faktyczna niemożność realizacji budynków o maksymalnej wysokości określonej dla terenu, gdyż w większości takich przypadków wysokość budynku byłaby faktycznie limitowana przez „maksymalną wysokość zabudowy dla budynków”, lub niemożność uzupełnienia budynków o maksymalnej dopuszczanej planem wysokości o niezbędne elementy takie jak barierki lub atyki na dachach płaskich czy infrastruktura klimatyzacyjna, wentylacyjna albo dźwigowa (windy)</p> <p>Z punktu widzenia celu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i ograniczenia jej wpływu na środowisko a zwłaszcza zdrowie ludzi, proponowana zmiana jest całkowicie nieuzasadniona gdyż nadmierne obniżanie wysokości tej infrastruktury na terenach, na których ją dopuszczaono, będzie powodować, iż wiązki radiolini będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.</p>
60.3				<p>Nie wyrażamy zgody na kontynuację zabudowy pierzejowej, ponieważ uniemożliwi przewietrzanie tej części miasta z substancji zawartych w powietrzu, także smogu. Dąbrowa Górnicza jest miastem przemysłowym oraz źródłem ciepła jest spalanie węgla.</p>	<p>Uwagi dotyczą nieruchomości ozn. nr ewid. Gruntu: dotyczy całego planu oznaczonego symbolami: 01MM-19MM, 01MMW-18MMW, 001MMU-18MMU, 01MMU-27MMU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP</p>	<p>Położenie: dotyczy całego planu oznaczonego symbolami: 01MM-19MM, 01MMW-18MMW, 001MMU-18MMU, 01MMU-27MMU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP</p>		<p>w całości</p>			<p>Rezygnuje się z określania w tekście maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się, gdyż argument, iż kontynuacja „zabudowy pierzejowej” uniemożliwi przewietrzanie (te?) części miasta jest absolutnie nieuprawnione. „Pierzeje zabudowy” wyznaczono ustaleniem rysunku planu wyłącznie przy ulicach: 3-go Maja, Sobieskiego i Kościuszki, na długości 1231 m. Wyznaczone „pierzeje zabudowy” zawierają łącznie jedynie około 63 m wolnych przestrzeni, a istniejące luki w rzeczonyj „zabudowie pierzejowej” to zaledwie dwie luki około 17-20 metrowe, które mogą zostać uzupełnione budynkami zaś pozostałe luki nie mają takich prędyposycji.</p> <p>Wskazujemy też że łączna długość pierzei wzdłuż dróg w obszarze planu, na których nie dopuszczono „zabudowy pierzejowej” wynosi około 16637 m w związku z czym luki w „zabudowie pierzejowej” stanowią niespełna 0,4% tej długości!</p> <p>Ponadto, co istotne prawo powszechnie obowiązujące, również umożliwia ich zabudowę więc de facto projekt planu nie zmienia sytuacji prawnej tych luk.</p>
60.4				<p>Nie wyrażamy zgody na budowę sklepów do 2000 m².</p>							<p>Uwagę uwzględnia się biorąc pod uwagę kontekst uwagi a nie jej dosłowną treść (wszystko wskazuje na to, że błędna). Proponuje się wprowadzenie ograniczenia obiektów handlowych do nie więcej niż 500m² powierzchni sprzedaży.</p>
60.5				<p>Nie wyrażamy zgody:</p> <p>"Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy."</p>				<p>w całości</p>			<p>Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
				<p>Ustęp 5</p> <p>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>Punkt 3:</p> <p>maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych: 3;</p> <p>Punkt 6</p> <p>maksymalna „wysokość budynków”:</p> <p>Litery a, b, c, d i e:</p> <p>a) 17,5 m na terenach 01MMW do 5MMW i 7MMW do 11MMW,</p> <p>b) 30 m na terenie 16MMW,</p> <p>c) 33 m na terenie 06MMW,</p> <p>d) 40 m na terenie 12MMW,</p> <p>e) 53 m na terenach 13MMW do 15MMW,</p> <p>Punkt 7</p> <p>maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”:</p> <p>Litera a, b, c, d i e:</p> <p>a) 19m na terenach 01MMW do 5MMW i 7MMW do 11 MMW,</p> <p>b) 32 m na terenie 16MMW,</p> <p>c) 35 m na terenie 06MMW,</p> <p>d) 42 m na terenie 12MMW,</p> <p>e) 55 m na terenach 13MMW do 15MMW;</p> <p>● Rozdział 3 paragraf 20:</p> <p>Wyznacza się tereny 01MMU do 18MMU, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7</p> <p>Ustęp 2: Przeznaczenie podstawowe terenów:</p> <p>Punkt 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>Punkt 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:</p> <p>Ustęp 3 Zasady ochrony i kształtowania tadu przestizernego:</p> <p>Punkt 1) zakaz lokalizowania szeregowej zabudowy mieszkaniowej na terenach 13MMU do 18MMU</p> <p>Punkt 3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 400 m 2.;</p> <p>Punkt 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego:</p> <p>Litera a) 350 m 2, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>Litera b) 600 m 2 na terenach 01MMU do 04MMU, 13MMU do 18MMU, z wyłączeniem budynków handlu detalicznego na terenach 01MMU i 02MMU;</p> <p>Punkt 5 maksymalna szerokość elewacji frontowej:</p> <p>Litera a: grupy budynków w zabudowie szeregowej: 40,0 m, przy czym ilość budynków w grupie nie może przekroczyć 5,</p> <p>Litera b: budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: 25,0 m,</p> <p>Litera c: budynków usługowych:</p> <p>Tiret 1: 25,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,</p> <p>Tiret 2: 35,0 m na terenach 13MMU do 17MMU;</p> <p>Punkt 7: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:</p> <p>Litera a: 600 m2 na terenach 01MMU do 12MMU i 18MMU, z zastrzeżeniem lit. c</p> <p>Litera b: 1000 m2 na terenach 13MMU do 17MMU,</p> <p>Litera c: 240 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;</p> <p>Ustęp 4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>Punkt 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>Litera b: 0,50 na terenach 13MMU do 17MMU</p> <p>Punkt 2) intensywność zabudowy:</p> <p>Litera b) 0,3 do 2,0 na terenach 13 MMU do 17 MMU</p> <p>Punkt 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 4;</p> <p>Punkt4) dla inwestycji na terenach 13MMU do 18MMU, obejmujących wyłącznie przeznaczenie usługowe, dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%</p> <p>Ustęp 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:</p> <p>Punkt 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:</p> <p>Litera a) 4 na terenach 13MMU do 18MMU, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,</p> <p>Punkt 2) maksymalna „wysokość budynków”:</p> <p>Litera a) 15,0 m na terenach 13MMU do 18MMU, z zastrzeżeniem lit. d</p> <p>Punkt 3) maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”:</p>								

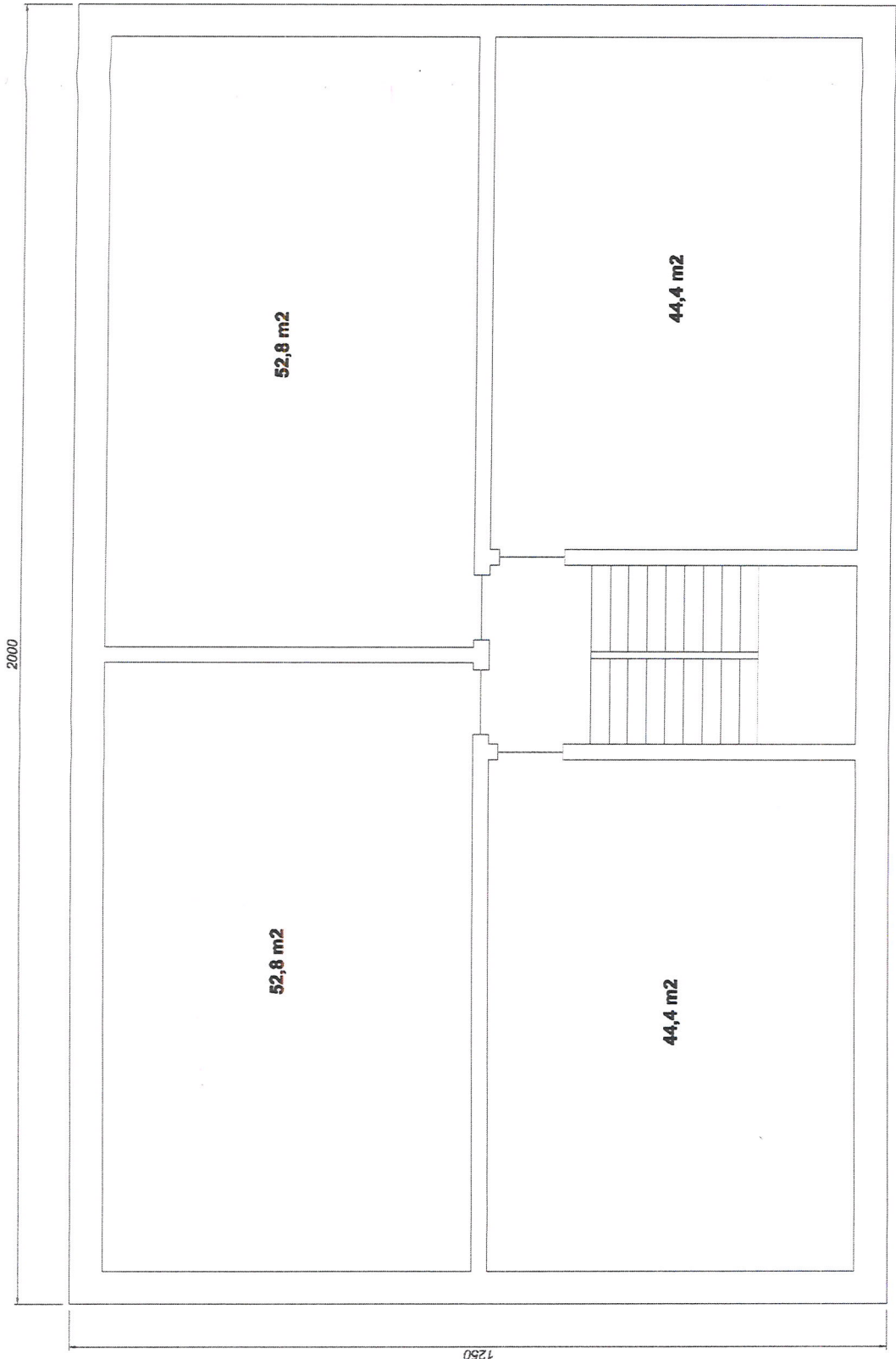
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	62.2			4. Dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla instalacji radiokomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MMU.							
				5. Rozdział 2, paragraf 7, ustęp 18 Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych: punkt 4: obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o: a) 0,5 m na terenach: 01MM, 17MM, 18MM, 01MMU do 18MMU, 20MMU do 23MMU, 25MMU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP, b) 0,5 m na terenach: 01MMU do 15MMU, 18MMU, 19MMU, 24 MM U, 26MMU, 27MMU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, c) 0,5 m na terenach: 01MMW do 16MM, 16MMU, 17MMU, 01UO, 01UKR, 01US1. + uzasadnienie do uwag	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP						Uzasadnienie jak uwadze 60.2
63		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
64		11.12.2023		Treść w pełni zgodna z uwagą zamieszczoną pod nr 2 w tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7).							Rozstrzygnięcie zgodnie z lp. 2 tabeli (uwagi nr 2.1 do 2.7)
65	65.1	11.12.2023		Zgłaszam następujące uwagi: Oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia - U - tereny zabudowy usługowej Proponowany sposób zagospodarowania- UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej	ul. Struga 5a 7542 7543 7597	11U		w całości			Uwag nie uwzględnia się ze względu na złożenie przez tą samą osobę w terminie późniejszym (13.12.2023) uwagi zawierającej tę samą materię, ale odinierne parametry, która ostatecznie podlega rozpatrzeniu.
	65.2			Przeznaczenie terenów dla terenu U11: Podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi: handlu detalicznego, społeczne, administracyjno-biurowe Proponowane przeznaczenie terenów dla proponowanego terenu UM Podstawowe: a) Zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, administracyjno-biurowe, konsumpcyjne z zakresu gastronomii. Uzupełniające: a) Mieszkania wbudowane w budynki Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na 0,9 Intensywność zabudowy zwiększyć z 1,4 do 2,6				w całości			
	65.3			Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na 0,9				w całości			
	65.4			Intensywność zabudowy zwiększyć z 1,4 do 2,6				w całości			
	65.5			Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: zwiększyć z 2 do 3				w całości			
	65.6			Maksymalna wielkość kondygnacji nadziemnych: zwiększyć z 2 do 3				w całości			
	65.7			Maksymalna „wysokość budynków”: zwiększyć z 9,0 m do 12m				w całości			
	65.8			Maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”: zwiększyć z 10,0 m do 12m				w całości			
	65.9			Dachy/ płaskie bez zmian				w całości			
				+ uzasadnienie do uwag							
66	66.1	13.12.2023		Zgłaszam następujące uwagi: Oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia - U - tereny zabudowy usługowej Proponowany sposób zagospodarowania- MMU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	ul. Struga 5 działki nr: 7542 7543 7597	11U	w całości				
	66.2			Przeznaczenie terenów dla terenu U11: Podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi: handlu detalicznego, społeczne, administracyjno-biurowe Proponowane przeznaczenie terenów dla proponowanego terenu MMU Podstawowe: a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) Zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, administracyjno-biurowe, konsumpcyjne z zakresu gastronomii. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na 0,9			w całości				
	66.3			Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na 0,9			w całości				Uwagę uwzględniono , jednak ze względu na potrzeby kształtowania ładu przestrzennego ograniczono powierzchnię kondygnacji nadziemnych od trzeciej wwyż.
	66.4			Intensywność zabudowy zwiększyć z 1,4 do 3,5			w całości				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	66.5			Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% pozostawić bez zmian			w całości				Uwagę uwzględniono, poprzez dopuszczenie maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, co wynika z maksymalnej wysokości budynku i potrzeby realizacji potrzeb parkingowych.
	66.6			Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: zwiększyć z 2 do 4			w całości				
	66.7			Maksymalna „wysokość budynków”: zwiększyć z 9,0 m do 14m			w całości				
	66.8			Maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”: zwiększyć z 10,0 m do 15m			w całości				
	66.9			Dachy: płaskie bez zmian + uzasadnienie do uwagi			w całości				

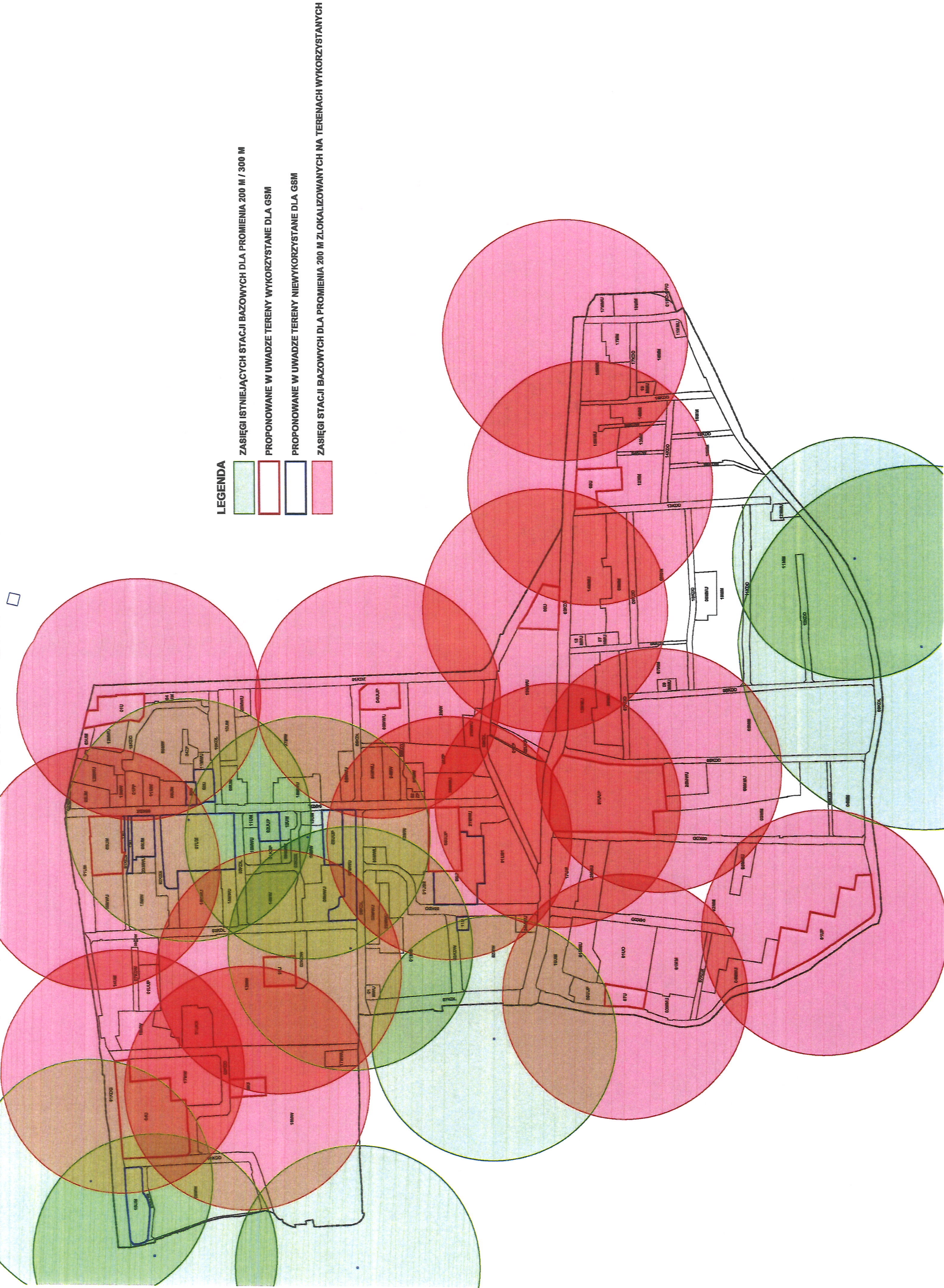
Załączniki:
- załącznik graficzny do wykazu uwag
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

NI Zastępca
Prezydenta Miasta
Województwa Kędzla

.....
Podpis Prezydenta



Pokrycie terenu stacjami istniejącymi i dopuszczonymi na wybranych terenach przy przyjętym zasięgu sygnału 200 m (300m dla wolnostojącego masztu)



Pokrycie terenu stacjami bazowymi istniejącymi i dopuszczonymi na wybranych terenach przy realnym zasięgu sygnału 300 m.

