



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
DĄBROWA GÓRNICZA



Dąbrowa Górnicza, 5 lutego 2024 r.

rodzaj dokumentu: uzupełnienie

odpowiedzi 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

*Sz. P. Kochan*  
*07.02.2024*

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

*Szanowny Panie,*

W ślad za odpowiedzią na interpelację z dnia 25 stycznia 2024 r., w załączeniu ponownie 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. Wyjaśniam, że w przedłożonym wykazie, zmianie (w stosunku do pierwotnego) uległo uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi nr 54.1 (korekta omyłki pisarskiej) oraz nastąpiło wyodrębnienie poszczególnych elementów złożonej uwagi nr 42, które wymagały sformułowania dodatkowego uzasadnienia.

*Z poważaniem,*  
*Wojciech Kędra*  
III Zastępca  
Prezydenta Miasta

Załącznik:

1. Wykaz uwag (otrzymuje adresat)

Do wiadomości:

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



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

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
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.  Uwaga rozstrzygnięcie rozszerza się na wszystkie tereny UM.
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			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 Pszczółką, odbytym 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 twórcza 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 MW. 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, <b> powszechnie stosowane w planach miejscowych</b> , 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 <b>treść uchwały</b> , 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 <b>wyjaśnienie i uzupełnienie części tekstowej</b> , 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).  Pomimo braku podstaw do uznania zarzutu wskazanego w uwadze za uzasadniony, dla uspokojenia nastrojów społecznych uwagę <b>uwzględni się</b> poprzez zmianę oznaczenia MM na MN/MW, zaś oznaczenia MMU na oznaczenie MN/MW/U. Powyższej zasady proponuje się nie stosować do pozostałych oznaczeń, gdyż tego rodzaju podejście może wprowadzać w błąd poprzez sugestie, że symbol mówi wszystko o przeznaczeniu terenu, co zwykle jest tylko w części prawdą.		
	2.3		2. MIEJSCA 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 pojawia 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” pojawiają 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: <b>"Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od granicy."</b> 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		<b>w całości</b>			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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 WSKAZNIKI 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 <b>To nie są parametry - dla osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych (małe domy mieszkalne).</b>	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	<b>w części</b> 3, 5, 6, 10	<b>w części</b> 1, 2, 4, 7, 8, 9		Ani studium, ani projekt planu nie traktują całego terenu, którego dotyczą uwagi, jako terenu „osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych” jak sugeruje uwaga. Studium wskazuje cały szereg możliwych rozwiązań dla tego terenu a nie tylko „osiedle jednorodzinnych domów mieszkalnych”. Celem projektu planu jest ustalenie przeznaczeń wyodrębnionych planem terenów oraz ich indywidualnych parametrów (w ramach dopuszczonych ustaleniami studium), w zależności od uwarunkowań i lokalizacji w strukturze urbanistycznej a także potrzeb właścicieli terenów i potrzeb miasta w zakresie kształtowania przestrzeni miejskiej, w tym zwłaszcza określenie kierunku zmian, którym tereny winny podlegać.  Ad 1) i 2) Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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 kondygnacje nadziemne.  Ad 3) Uwagę <b>uwzględnia się</b> - Parametr dotychczas 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 <sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku na terenach MM (budynki max. 3-kondygnacyjne) i 1000m <sup>2</sup> na terenach MMU (budynki max. 4-kondygnacyjne) co odpowiada powierzchni zabudowy 250 m2.  Ad 4) Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> – brak uzasadniania 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 <b>uwzględnia się</b> poprzez rezygnację z określania maksymalnej szerokości elewacji frontowej.	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
											<p>Ad 7) Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> – brak uzasadniania 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.</p> <p>Ad 8) Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia.</p> <p>Ad 9) Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> ze względu na niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia.</p> <p>Ad 10) Uwagę <b>uwzględnia się pośrednio</b> poprzez rezygnację z tego parametru.</p>
	2.6			<p>5. ŚWIADOMIE I CELOWO POMINIĘTE:</p> <p>Wytyczne do planów miejscowych ze Studium dla terenu MN2 (małe domy mieszkalne) cyt:</p> <p>"- w planach miejscowych należy określić:</p> <p>- 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.</p> <p>- 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."</p> <p>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 przecieź 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 przecieź prawo miejscowe, skoro Rada tak zapisała, to widocznie uznała to za ważne. Dlaczego Państwo zmieniać, wręcz celowo deformujecie uchwałę Rady Miasta Dąbrowy Górniczej?</p> <p>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 požądanym." Niestety nie napisał dla kogo požądanym, bo dla mieszkańców z całą pewnością NIE. W tak czułym, newralgicznym społecznie obszarze, jak planowanie przestrzenne na terenach już zabudowanych, nie tworzy się przepisów na zasadzie, że coś mi się wydaje.</p> <p>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 niehumanitarne konotacje, niestety widać to w postępowaniu projektowym które zmierza do wypchnięcia nas z tego obszaru. Ale nie w cywilizowany sposób, tylko poprzez siłowe zepchnięcie nas blokami, firmami z naszej prawnie posiadanej własności, metodą na rympał. W pierwszej wersji, na działce na której wcześniej mieszkały 3 osoby, miało być przecieź 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"? Przecieź projekt planu dopuszcza tu maks.</p>	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich oznaczony w studium symbolem MN2	z kontekstu uwagi:  Tereny MM i MMU		w całości			<p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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> <p>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.</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<p>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 - cóż za zbieg okoliczności - jest akurat do sprzedania (...).</p> <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 &lt;tuż za płotem&gt; 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 &lt;dobrego sąsiedztwa&gt;, gdyż znacząco wykraczają poza ustalone w analizie średnie i maksymalne wartości, co w następstwie znamienne rzutowałoby na obowiązujący w danym obszarze ład przestrzenny oraz zburzyłoby &lt;harmonijną całość&gt; 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 szkodą 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 oddziaływać), powodując &lt;znaczący wzrost kubatury w danym miejscu&gt;, 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) zaburzy zabudowę kształtującą się wzdłuż ul. Legionów Polskich zarówno ekspozycyjnie jak i kompozycyjnie, co wpłynie negatywnie na kształtujący się 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 zastany 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 zastany 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, bronimy 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 się wysłuchani, co samo w sobie jest już kuriozalne.</p>							
	2.7			<p>6. PLAN KTÓRY POGARZA STAN POPRZEDNI:</p> <p><b>Zwracamy się do Pana Prezydenta Miasta o podjęcie niezbędnej kontroli nad tworzącym się MPZP.</b></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</p>			w całości				



1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				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 staje w konflikcie z zapisami powyższej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podobnie art. 18. ust. 1 ma tworzyć platformę dla pożądaných konsultacji społecznych, inaczej staje się przepisem martwym, a nie taki był cel ustawodawcy podczas jego powoływania. Warto pamiętać że obowiązkiem władz miasta jest obrona jego mieszkańców, deweloperzy bronią się sami.							
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
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	42.1-42.7	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)
	42.8			Brak wskazanego sposobu na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 94				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 94 nie leży w kompetencjach Rady Miasta w ramach procedury planistycznej, w szczególności że projekt planu nie obejmuje drogi krajowej nr 94 oraz jej bezpośredniego otoczenia dającego potencjalne możliwości wprowadzenia rozwiązań planistycznych ograniczających zasięg uciążliwości związanych z drogą krajową.
	42.9			Wnosi się o zmniejszenie intensywności zabudowy.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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. Ponadto zaproponowany wskaźnik wynika z pozostałych parametrów zagospodarowania, działki oraz faktu, iż ustawowa definicja intensywności zabudowy, która będzie obowiązywać w tym planie, uwzględnia także kondygnacje podziemne.
	42.10			Wnosi się o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż wskaźnik przyjęty na poziomie wynikającym z ustaleń studium należy już uznać za bardzo wysoki w kontekście lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia.
	42.11			Wnosi się o ustalenie powierzchni biologicznie czynnych tylko na gruncie.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego, poprzez próbę uregulowania uchwałą rady miasta treści rangi ustawowej, odmiennie od przepisu powszechnie obowiązującego.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	42.12			Wnosi się o odsunięcie linii zabudowy od dróg osiedlowych zwiększając ich atrakcyjność poprzez stworzenie otoczenia zielni dla przestrzeni wspólnej gdzie my mieszkańcy spacerujemy.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż zaproponowane w projekcie planu rozwiązania uwzględniają co najmniej wymogi przepisów powszechnie obowiązujących, co jest daleko bardziej korzystne, z punktu widzenia składającego uwagę, niż stan faktyczny zagospodarowania tych terenów. Tam gdzie to możliwe i uzasadnione stanem istniejącym projekt planu wprowadza zwiększoną odległość od dróg publicznych.
	42.13			Wnosi się o wprowadzenie zakazu zabudowy w granicy celem umożliwienia kontynuacji zabudowy otoczonej zielenią, umożliwienia normalnego przepływu powietrza, umożliwienia tak ważnego dla miast przewietrzania.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego, poprzez próbę uregulowania uchwałą rady miasta treści rangi ustawowej, odmiennie od przepisu powszechnie obowiązującego. Rady gminy została upoważniona przepisami §12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wyłącznie do dopuszczenia w przepisach planu odstępstwa, polegającego na dopuszczeniu przepisami planu możliwości sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
	42.14			Wnosi się o wprowadzenie obowiązku odsunięcia zabudowy od granicy celem umożliwienia swobodnego przepływu powietrza co zapewni zdrowie mieszkańców.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż proponowane rozwiązanie (czyli zapis planu) nie mieści się w kompetencjach rady miasta – granica działki nie jest ustaleniem planu więc nie można do niej odnosić żadnych ustaleń planu. Prawidłowe wprowadzenie proponowanego ustalenia wymagałoby wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, dla każdej istniejącej działki ewidencyjnej z osobna, co jest rozwiązaniem merytorycznie nieprawidłowym ze względu na nietrwałość podziałów ewidencyjnych.
	42.15			Z uwagi na bezpośrednią bliskość DK 94 oraz innych dróg o znacznym natężeniu ruchu wnosi się o odstąpienie od zabudowy zwartej, szeregowej, która skutkować będzie blokowaniem naturalnego przepływu powietrza a tym samym będzie uniemożliwiać przewietrzanie tej części miasta oraz wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń przed emisjami pochodzącymi z DK94 (w szczególności hałas, spaliny).				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż proponowane w projekcie planu rozwiązanie nie ma istotnego znaczenia z punktu widzenia ochrony terenu przed wskazanymi uciążliwościami ze względu na niewielkie możliwości uzupełnienia już istniejącej zabudowy, zaś z punktu widzenia możliwości wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń przed emisjami pochodzącymi z DK94, nie ma żadnego znaczenia, gdyż ewentualne zabezpieczenia muszą być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie źródła emisji, a niniejsze źródło oraz jego otoczenie, poza drobnym fragmentem przylegającym bezpośrednio do terenu już całkowicie zabudowanego, leży poza obszarem objętym niniejszym planem.
	42.16			Wnosi się o wprowadzenie obowiązku zapewniania miejsc parkingowych na terenie działek w ramach projektowanej zabudowy w ilościach zgodnych z normami.			w całości				Uwaga <b>jest uwzględniona</b> gdyż to do rady gminy należy obowiązek ustalenia normatywu wymagań parkingowych poprzez ustalenia planu miejscowego, co zostało w projekcie planu w pełni uwzględnione.
	42.17			Na terenach usługowych wnosi się o zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działek w ramach projektowanej zabudowy w ilościach zgodnych z przewidywanym charakterem usług.			w całości				Uwaga <b>jest uwzględniona</b> poprzez ustalenia planu §12 ust. 6 do ust. 10.
	42.18			Wnosimy uwagę, by Rada wnikliwie przeanalizowała zagrożenia wynikające ze stojącego ponad wymogami przepisów prawa dopuszczenia zabudowy w granicy. Zagrożenia takiego ustanowienia prawa lokalnego są następujące: wynikające z braku właściwego przewietrzania problemy zdrowotne, brak przepływu powietrza będzie powodował okresowo nadmiar wilgoci co może prowadzić do rozwoju rozwoju grzybów, pleśni, chorób a także niszczenia dobytku, zwiększenia zagrożenia pożarowego co może skutkować zagrożeniem zdrowia, życia czy utratą dobytku. Ponadto co najważniejsze niezgodność z Załoženiami Analiz i Prognoz Środowiskowych dotycząca zablokowania czy też uniemożliwienia naturalnego spływu wód gruntowych, powierzchniowych.				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż uwaga nie odnosi się do projektu planu. Jednocześnie Prezydent jako organ rozpatrujący uwagi nie posiada kompetencji do narzucania organowi uchwałodawczemu gminy sposobu analizowania uwag.
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)
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)



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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. 950m2, co stanowi 0,5 pow. zabudowy określonej w projektowanych parametrach.	5861 5862 (dawne 68/1, 68/2)  Dąbrowa Górnicza ul. Starzyńskiego 2	16MMU		w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> ze względu na niezgodność z ustaleniami studium w zakresie możliwości dopuszczenia wyłącznie „małych domów mieszkalnych” na terenie oznaczonym w studium symbolem MN2.
	54.2			Zwiększenie intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,5,				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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 <b>nie uwzględnia się</b> 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)  Całkowity zakaz montowania nadajników 5g na obiektach użyteczności publicznej	156 ul. Dębowa, ul. Pułaskiego, ul. Barbary  Cały obszar planu	11MM  Obiekty użyteczności publicznej	w części	w części			Uzasadnienie jak uwadze 60.1 <i>uwzględnienie uwagi, ale w oddzielnym paragrafie, ust. lub pkt., a by nie narażać całości planu na rozstrzygnięcie nadzorcze</i>
56		16.11.2023		Ograniczenie przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  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 zabudową jednorodzinną kwartał o budynkach jednorodzinnych z płaskimi dachami. Dopuszczenie tam budowy budownictwa wielorodzinnego i budynków o dachach spadzistych spowoduje dysharmonię urbanistyczną i architektoniczną.	Działki położone w jednostce 04MM		w części	w części			Uwagi <b>nie uwzględnia się w części</b> w zakresie przeznaczenia, maksymalnej wysokości budynków oraz ilości kondygnacji ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń odmiennych od przyjętych w projekcie planu zasad zabudowy i 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 <b>uwzględnia się w części</b> 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:  obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o:	nieruchomości oznaczonych następującymi symbolami:  01MM-19MM, 01MW-18MW, 01MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO,			w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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 dopuszczanej planem



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				a) 0,15 m na terenach: 01 MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UK.R, 01UP,  b) 0,1 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.	01UKR i 02UKR, 01UM-17UM, 01U-13U, 01UUP-07UUP, 01US1						wysokości o niezbędne elementy takie jak ścianki ogniowe, barierki lub attyki 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 radiolinii będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.  <b>Rezygnuje się z określania w tekście maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków.</b>
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, 01MW-18MW, 01MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-17UM, 01U-13U, 01UUP-07UUP, 01US1		w całości				Dopuszcza się nowe obiekty jedynie do 500 m <sup>2</sup> 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).	Działka nr 6648  ul. Sienkiewicza 7	15MW		w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> 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 funkcje 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 <b>nie uwzględnia się</b> jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 59.1
60	60.1	11.12.2023		W rozdziale 2 zatytułowanym: Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem w paragrafie 14, ustęp 7 zatytułowanym: 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, 01MW, 02MW, 03MW, 04MW, 05MW, 06MW, 07MW, 08MW, 09MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 01MMU, 02MMU, 03MMU, 04MMU, 05MMU, 06MMU, 07MMU, 08MMU, 09MMU, 10MMU, 11MMU, 12MMU, 13MMU, 14MMU, 15MMU, 16MMU, 17MMU, 18MMU, 01MWU, 02MWU, 03MWU, 04MWU, 05MWU, 06MWU, 08MWU, 09MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU, 25MWU, 26MWU, 27MWU, 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 symbolami: 01U, 02U, 03U; 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP, 3. pkt 3 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami: 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MWU, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi 4. Zakazuje się realizacji konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie 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, 07MWU.	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP		w części	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. <b>Uwzględnia się uwagę w części</b> 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 luki w obszarze objętym zasięgami, oraz na terenie 1UP, który został pominięty w uwadze a biorąc pod uwagę charakter produkcyjno-usługowy jest szczególnie predysponowany do tej funkcji.  <b>Nie uwzględnia się uwagi w części</b> 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 13MW.  <b>Uwzględnienie uwagi, w oddzielnym paragrafie, ust. lub pkt., a by nie narażać całości planu na rozstrzygnięcie nadzorcze</b>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	60.2			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: litera a, b i c: A) 0,5 m na terenach: 01MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP, B) 0,5 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, C) 0,5 m na terenach: 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP			w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia na większości terenów 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 dopuszczanej planem wysokości o niezbędne elementy takie jak barierki lub attyki na dachach płaskich czy infrastruktura klimatyzacyjna, wentylacyjna albo dźwigowa (windy) 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 radiolinii będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.  <b>Rezygnuje się z określania w tekście maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków.</b>
	60.3			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.	Uwagi dotyczą nieruchomości ozn. nr ewid. Gruntu: dotyczy całego planu oznaczonego symbolami: 01MM-19MM, 01MW-18MW, 001MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP	Położenie: dotyczy całego planu oznaczonego symbolami: 01MM-19MM, 01MW-18MW, 001MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP		w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> , gdyż argument, iż kontynuacja „zabudowy pierzejowej” uniemożliwi przewietrzanie (tej?) 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 rzecznej „zabudowie pierzejowej” to zaledwie dwie luki około 17-to metrowe, które mogą zostać uzupełnione budynkami zaś pozostałe luki nie mają takich predyspozycji. 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 ! Ponadto, co istotne prawo powszechnie obowiązujące, również umożliwi ich zabudowę więc de facto projekt planu nie zmienia sytuacji prawnej tych luk.
	60.4			Nie wyrażamy zgody na budowę sklepów <b>do</b> 2000 m <sup>2</sup> .			w całości				Uwagę <b>uwzględnia się</b> biorąc pod uwagę kontekst uwagi a nie jej dosłowną treść (wszystko wskazuje na to, że błędną). Proponuje się wprowadzenie ograniczenia obiektów handlowych do nie więcej niż 500m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
	60.5			Nie wyrażamy zgody: "Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy."				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.
	60.6			Zakazujemy: "Zakaz lokalizacji na ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory od strony przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz placu publicznego, w sposób widoczny z przyległej przestrzeni publicznej;"				w całości			Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> gdyż brak jest możliwości jednoznacznej identyfikacji celu złożenia uwagi w wymienionym zakresie, ze względu na równorzędną możliwość dwu odmiennych interpretacji – albo „zakaz”, albo „zakaz zakazu”. Biorąc pod uwagę całą treść pisma słowo „zakazujemy” wydaje się być wyłącznie komentarzem. W analogicznych przypadkach posługiwano się sformułowaniem „Nie wyrażamy zgody”.
	60.7			Nie wyrażamy zgody na budowę wiatraków.			w całości				Uwagę <b>uwzględnia się</b> gdyż proponowane dopuszczenie było skutkiem procedowanych zapisów prawa, które jednak ostatecznie nie weszły w życie.
				Punkt 4, obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o: litera a, b i c: A) 2,0 m na terenach: 01MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP, B) 3,0 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP,							W pozostałej części pisma zawierającej przepisy wyodrębnione z projektu planu brak treści mogących być uznanymi za uwagi do projektu planu. W przeciwieństwie do wyżej wymienionych, ten fragment pisma, stanowiący przywołanie ustaleń projektu planu, nie zawiera komentarzy autora uwagi.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<p>C) 6,0 m na terenach: 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.</p> <p>• <b>Rozdział 2, paragraf 7, ustęp 24: W zakresie zabudowy istniejącej:</b></p> <p>Punkt 1:</p> <p>dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;</p> <p>Punkt 2:</p> <p>dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;</p> <p>• <b>Rozdział 2, paragraf 10 ustęp 5</b></p> <p>Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej B1 do B4 otoczenia obiektów zabytkowych, w granicach wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:</p> <p>Punkt 2 zakaz lokalizowania:</p> <p>Litera B, ostatni tiret:</p> <p>nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>• <b>Rozdział 2, paragraf 12 ustęp 6</b></p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej to w dużym uproszczeniu obszar przeznaczony pod budynki jednorodzinne, wielorodzinne lub letniskowe.) Pan Marek Sobczyk i jego uwagi.</p> <p>Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>Punkt 1)</p> <p>nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się jako wskaźniki minimalne:</p> <p>Litera a: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>Litera b: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalnousługowych: 1,25 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>• <b>Rozdział 2, paragraf 12 ustęp 8</b></p> <p>Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, lub bezpośrednio sąsiadującego terenu, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z dopuszczeniem w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej realizacji potrzeb parkingowych w ramach parkingów ogólnodostępnych lub komercyjnych, zlokalizowanych w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.</p> <p>• <b>Rozdział 2, paragraf 14 ustęp 7</b></p> <p>Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:</p> <p>Punkt 1: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>Punkt 2: dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie.</p> <p>• <b>Rozdział 3 paragraf 18</b></p> <p>Wyznacza się tereny 01MW do 16MW, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.</p> <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 01MW do 5MW i 7MW do 11MW,</p> <p>b) 30 m na terenie 16MW,</p> <p>c) 33 m na terenie 06MW,</p> <p>d) 40 m na terenie 12MW,</p> <p>e) 53 m na terenach 13MW do 15MW;</p>							



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<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 01MW do 5MW i 7MW do 11 MW,</p> <p>b) 32 m na terenie 16MW,</p> <p>c) 35 m na terenie 06MW,</p> <p>d) 42 m na terenie 12MW,</p> <p>e) 55 m na terenach 13MW do 15MW;</p> <p>• <b>Rozdział 3 paragraf 20:</b></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 ładu przestrzennego:</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<sup>2</sup> ;</p> <p>Punkt 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego:</p> <p>Litera a) 350 m<sup>2</sup> , z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>Litera b) 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> na terenach 01MMU do 12MMU i 18MMU, z zastrzeżeniem lit. c</p> <p>Litera b: 1000 m<sup>2</sup> na terenach 13MMU do 17MMU,</p> <p>Litera c: 240 m<sup>2</sup> 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> <p>Litera a) 16,5 m na terenach 13MMU do 18MMU, z zastrzeżeniem lit. d,</p> <p>Ustęp 6 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>Punkt 1 minimalna powierzchnia działki:</p> <p>Litera b: 1000 m<sup>2</sup> na terenach 13MMU do 17MMU,</p> <p>Punkt 2: minimalna szerokość frontu działki:</p> <p>Litera b: 25,0 m na terenach 13MMU do 17MMU</p>							



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
61	61.1			<p>Wnoszę uwagę o treści:</p> <p>W rozdziale 2 zatytułowanym: Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem w paragrafie 14, ustęp 7</p> <p>Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1. pkt 1. zakazuje się lokalizację i budowę instalacji radiokomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: 01 MM, 02MM, 03MM, 04MM, 05MM, 06MM, 07MM, 08MM, 09MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, 18MM, 19MM, 01MW, 02MW, 03MW, 04MW, 05MW, 06MW, 07MW, 08MW, 09MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 01MMU, 02MMU, 03MMU, 04MMU, 05MMU, 06MMU, 07MMU, 08MMU, 09MMU, 10MMU, 11MMU, 12MMU, 13MMU, 14MMU, 15MMU, 16MMU, 17MMU, 18MMU, 01MWU, 02MWU, 03MWU, 04MWU, 05MWU, 06MWU, 08MWU, 09MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU, 25MWU, 26MWU, 27MWU, 01UO, 01UKR, 02UKR, 01US1, 02UM, 03UM, 04UM, 08UM, 09UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM,</p> <p>2. pkt 2. dopuszcza się lokalizację, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie na terenach oznaczonych 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, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie na terenach oznaczonych symbolami: 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MWU, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>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, 07MWU,</p>	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP		w części	w części			Uzasadnienie jak uwadze 60.1
	61.2			<p>5. Rozdział 2, paragraf 7, ustęp 18</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych:</p> <p>punkt 4:</p> <p>obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o:</p> <p>a) 0,5 m na terenach: 01MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP,</p> <p>b) 0,5 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP,</p> <p>c) 0,5 m na terenach: 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.</p>	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP			w całości			Uzasadnienie jak uwadze 60.2
62	62.1	24.11.2023	<p>Polskie Stowarzyszenie na rzecz Ochrony Środowiska i Praw Człowieka</p> <p>ul. Wrocławska 78o</p> <p>55-093 Kielczów</p> <p>Adres do korespondencji:</p> <p>skrytka pocztowa nr 85</p> <p>ul. Mickiewicza 6</p> <p>33-100 Tarnów</p>	<p>Wnosimy uwagę o treści:</p> <p>W rozdziale 2 zatytułowanym: Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem w</p> <p><b>paragrafie 14, ustęp 7</b></p> <p>Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:</p> <p>1. pkt 1. zakazuje się lokalizację i budowę instalacji radiokomunikacyjnych na terenach oznaczonych</p> <p>symbolami: 01MM, 02MM, 03MM, 04MM, 05MM, 06MM, 07MM, 08MM, 09MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, 18MM, 19MM, 01MW, 02MW, 03MW, 04MW, 05MW, 06MW, 07MW, 08MW, 09MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 01MMU, 02MMU, 03MMU, 04MMU, 05MMU, 06MMU, 07MMU, 08MMU, 09MMU, 10MMU, 11MMU, 12MMU, 13MMU, 14MMU, 15 MM U, 16MMU, 17MMU, 18MMU, 01MWU, 02MWU, 03MWU, 04MWU, 05MWU, 06MWU, 08MWU, 09MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15 MW U, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU, 25MWU, 26MWU, 27MWU, 01UO, 01UKR, 02UKR, 01US1, 02UM, 03UM, 04UM, 08UM, 09UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM,</p> <p>2. pkt 2. dopuszcza się lokalizację, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie na terenach oznaczonych 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, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie na terenach oznaczonych symbolami: 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MWU, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP		w części	w części			Uzasadnienie jak uwadze 60.1



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				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, 07MWU,							
	62.2			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 do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP, b) 0,5 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24 MW U, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, c) 0,5 m na terenach: 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1. <b>+ uzasadnienie do uwag</b>	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP			w całości			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- <b>UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej</b>	ul. Struga 5a 7542 7543 7597	11U		w całości			Uwag <b>nie uwzględnia się</b> ze względu na złożenie przez tą samą osobę w terminie późniejszym (13.12.2023) uwagi zawierającej tę samą materię, ale odmiennie 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 <b>UM</b> Podstawowe: a) Zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, administracyjno-biurowe, konsumpcyjne z zakresu gastronomii. Uzupełniające: a) Mieszkania wbudowane w budynki				w całości			
	65.3			Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na <b>0,9</b>				w całości			
	65.4			Intensywność zabudowy zwiększyć z 1,4 do <b>2,6</b>				w całości			
	65.5			Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% pozostawić bez zmian				w całości			
	65.6			Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: zwiększyć z 2 do <b>3</b>				w całości			
	65.7			Maksymalna „wysokość budynków”: zwiększyć z 9,0 m do <b>12m</b>				w całości			
	65.8			Maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”: zwiększyć z 10,0 m do <b>12m</b>				w całości			
	65.9			Dachy: płaskie bez zmian				w całości			
				<b>+ uzasadnienie do uwag</b>							
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- <b>MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b>	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 <b>MWU</b> Podstawowe: a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna b) Zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, administracyjno-biurowe, konsumpcyjne z zakresu gastronomii.			w całości				



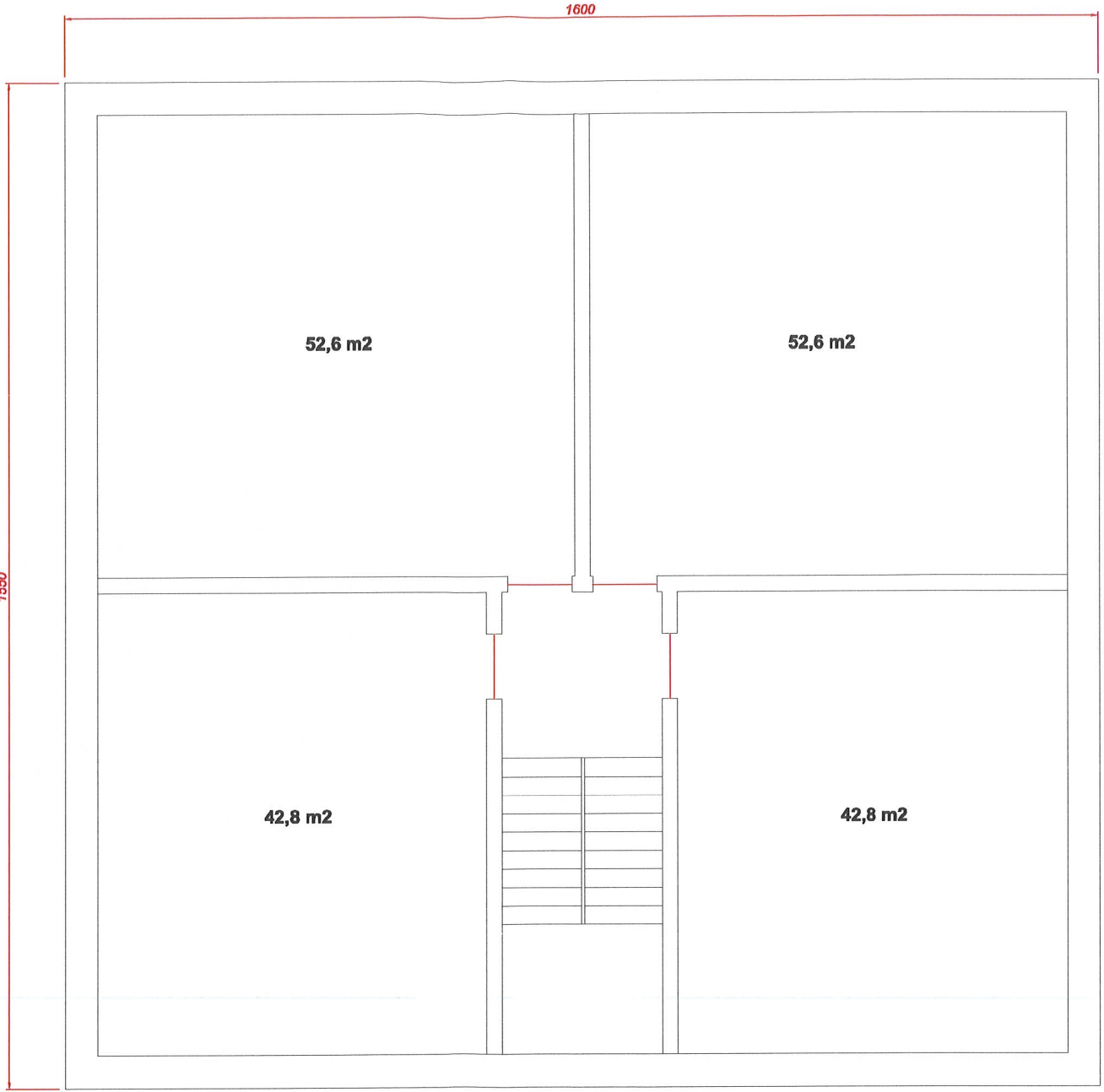
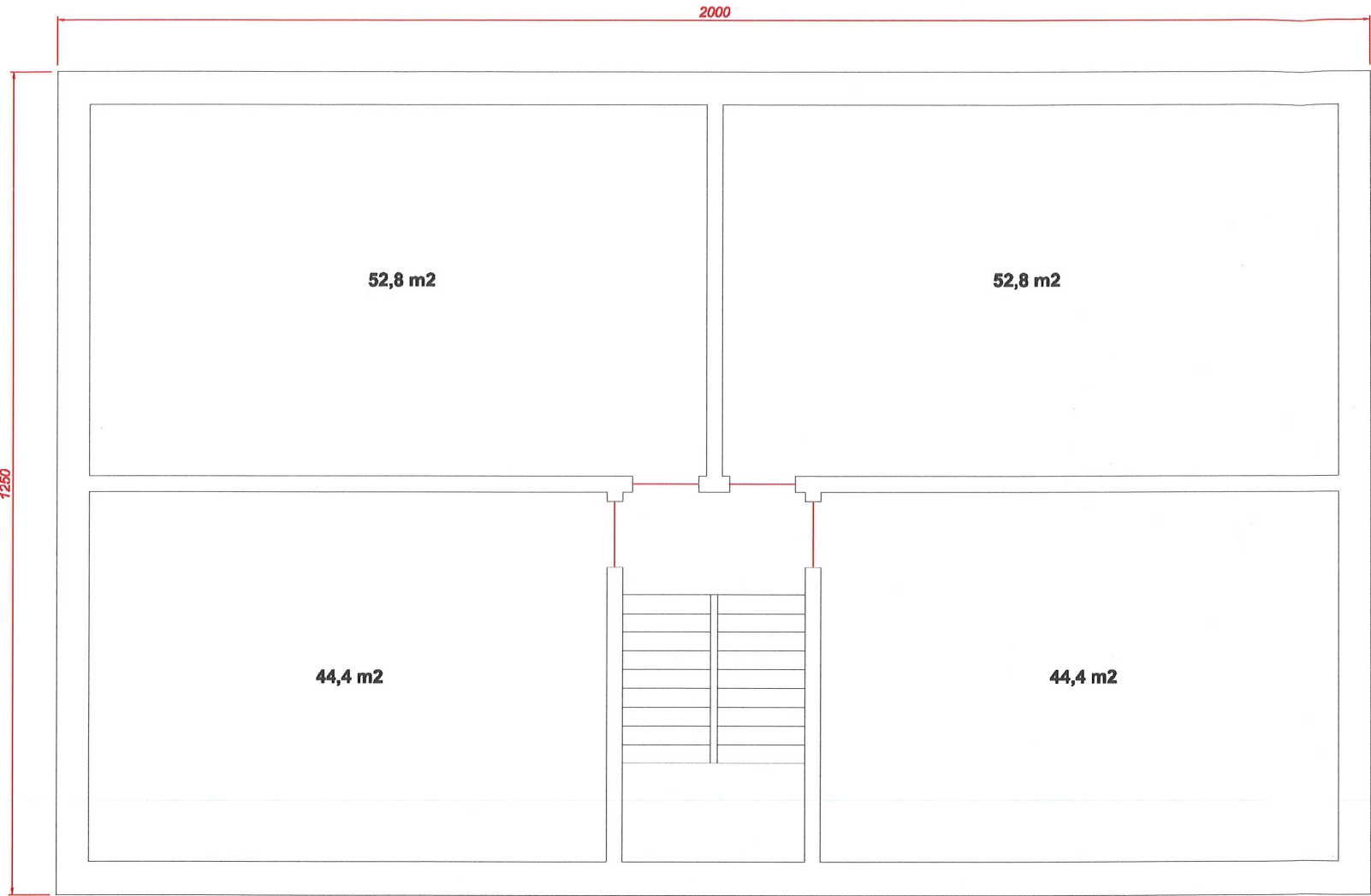
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	66.3			Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: zmienić z 0,85 na <b>0,9</b>			w całości				Uwagę uwzględniono, jednak ze względu na potrzeby kształtowania ładu przestrzennego ograniczono powierzchnię kondygnacji nadziemnych od trzeciej wzwyż.
	66.4			Intensywność zabudowy zwiększyć z 1,4 do <b>3,5</b>			w całości				
	66.5			Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% pozostawić bez zmian			w całości				
	66.6			Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: zwiększyć z 2 do <b>4</b>			w całości				Uwagę uwzględniono, poprzez dopuszczenie maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, co wynika z maksymalnej wysokości budynku i potrzeby realizacji potrzeb parkingowych.
	66.7			Maksymalna „wysokość budynków”: zwiększyć z 9,0 m do <b>14m</b>			w całości				Uwagę uwzględniono, poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości budynku do 18,0m zgodnie z parametrami budynków przyległych.
	66.8			Maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków”: zwiększyć z 10,0 m do <b>15m</b>			w całości				Uwagę uwzględniono, poprzez rezygnację z ustalania tego parametru.
	66.9			Dachy: płaskie bez zmian			w całości				
				+ uzasadnienie do uwagi							

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

1. Zastępca  
Prezesa Miasta  
Wojciech Kędzia

.....  
Podpis Prezydenta







9





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

