

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5. art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm) w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/182/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń II edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej**

**uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŁĘKNICE,  
W OBRĘBIE DZIAŁEK O NR EWID. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 K.M. 16**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 3,92 ha położony w południowo – zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza, w dz. Łęknice, po zachodniej stronie linii kolejowej Katowice – Warszawa.

2. Granice opracowania wyznaczają: od północy - północna granica działki nr 123, od zachodu - droga dojazdowa, od południa - północna granica terenu zespołu garaży, od wschodu - wschodnia granica działek nr 123 i 126.

**§ 2.** 1. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) tekstowej – niniejszej uchwały zawierającej ustalenia określone w § 4,
- 2) graficznej, którą jest Rysunek Planu – sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (wydruk w skali 1 : 2 000) stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są kolejne załączniki zawierające: rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2, rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

**§ 3.** 1. Na Rysunku Planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:  
UO/UK/UZ - tereny zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej,  
KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowa,  
KP-R - teren ciągu pieszo–rowerowego.

2. Na Rysunku Planu występują również oznaczenia dodatkowe – informacyjne stanowiące treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
- 2) granice działek wraz z numerami.

**§ 4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów – rozdział 2,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 3,
- 3) zasad ochrony środowiska – rozdział 4,
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – rozdział 5,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – rozdział 6,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – rozdział 7,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8,
- 8) stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozdział 9.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących terenowymi urządzeniami rekreacyjno – sportowymi, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia technicznego terenu i infrastrukturą telekomunikacyjną w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2002 r. Prawo telekomunikacyjne,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunkach planu zgodnie z § 3 i § 4, dotyczące terenów o których mowa w § 1,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – jest to przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym, funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parterowych wszystkich budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych znajdujących się na określonej działce budowlanej lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku lub obiektu bez: części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów,
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu zawarte w formie graficznej,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 6.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO/UK/UZ i 2UO/UK/UZ,
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD,
- 3) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP-R.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) zakaz lokalizacji w pierwszej linii zabudowy budynków garaży i budynków gospodarczych,
- 3) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, różnego rodzaju blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy określonymi w planie,
- 5) ogrodzenia mogą być wykonane z różnego rodzaju materiałów budowlanych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów betonowych i blach.

**§ 8.** Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

- 1) w zakresie reklam i wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych (masztów) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 10,00 m<sup>2</sup> i nie wyższych niż 10,00 m nad poziomem terenu,
- 2) w zakresie reklam lokalizowanych na obiektach budowlanych:
  - a) reklamy o powierzchni nie większej niż 6,00 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem zasad sytuowania wymienionych w lit. b,
  - b) zasady sytuowania reklam na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 20%,
- 3) lokalizacja reklam wolnostojących nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska**

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej i sygnalizacji.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikający do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się, zgodnie z przywołaną ustawą, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO/UK/UZ obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym w granicach planu obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 10.** 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty, kultury i opieki zdrowotnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO/UK/UZ i 2UO/UK/UZ ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zgodnej z funkcją podstawową,
- 2) zachowanie istniejących obiektów szkoły oraz urządzeń sportowo – rekreacyjnych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy i podwyższenia standardu użytkowego oraz budowy nowych obiektów i urządzeń sportowych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4 i ust. 3 pkt 1,
- 4) nowe budynki nie wyższe niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
- 5) dachy budynków płaskie, symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20° do 45°,
- 6) pokrycie dachów spadzistych wszystkimi rodzajami dachówek lub materiałami imitującymi dachówki, płaskich – wszystkimi materiałami,
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,30,
- 8) intensywność zabudowy minimalna 0,20 , maksymalna dla terenu 1UO/K/Z - 0,90, maksymalna dla terenu 2UO/K/Z – 0,50,
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25 %,
- 10) szerokość elewacji budynków od 10 m do 100 m,
- 11) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych według wskaźnika: minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania funkcji mieszkaniowej,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (przęsła), blach i muru pełnego,
- 3) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy falistej, trapezowej i innych blach, za wyjątkiem rozwiązań systemowych ścian warstwowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury, o maksymalnej wysokości 3,0 m,
- 2) zmianę funkcji obiektów na inną funkcję z zakresu usług opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi terenu i zabudowy.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Scalenia nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO/UK/UZ i 2UO/UK/UZ oraz ponownego podziału na działki gruntu dokonywać należy w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z zachowaniem następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki gruntu – 1.000 m<sup>2</sup>, przy minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ma zawierać się w przedziale od 80 do 100 stopni.

2. Minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej o której mowa w ust. 1 nie dotyczy wydzielanie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

**§ 12.** 1. Obszar planu obsługiwany jest z istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu oraz projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu,
- 4) conajmniej jednostronny chodnik dla pieszych,
- 5) dopuszcza się brak wyodrębnienia ciągu pieszego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP-R ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
- 2) realizację ciągu pieszego oraz dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
- 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszo – rowerowego.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 i 3 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 13.** Obszar planu obsługiwany jest z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcjonujących w ramach miejskich systemów oraz zapewniających powiązania z miejskim systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, ciepłowniczym, gazowniczym i elektroenergetycznym.

**§ 14.** Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego dla obszaru planu będzie realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych, po ich rozbudowie stosownie do potrzeb.

**§ 15.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejący miejski system kanalizacji sanitarnej.

**§ 16.** 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że energia cieplna dostarczana będzie z istniejącej sieci ciepłociągów zasilanych ze źródła zlokalizowanego poza granicą planu.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych, nowoczesnych technologii zapewniających możliwie najniższą emisję spalin i pyłów oraz posiadających sprawność energetyczną powyżej 75%.

**§ 17.** Ustala się, że pokrycie zapotrzebowania na gaz nastąpi w oparciu o istniejącą sieć po jej rozbudowie stosownie do potrzeb.

**§ 18.** Ustala się, że dostawa mocy i energii elektrycznej nastąpi w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe zasilane z sieci średniego napięcia, poprzez kablowe sieci średniego i niskiego napięcia rozbudowane stosownie do potrzeb.

**§ 19.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
- 2) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom istniejącego i planowanego zainwestowania.

**§ 20.** W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) zakaz wylewania, zakopywania i składowania odpadów, w tym również odpadów niebezpiecznych.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 21.** Wszystkie działki położone w granicach planu miejscowego są własnością Gminy Dąbrowa Górnicza, wobec czego odstępuje się od ustalenia stawki procentowej.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 23.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2013 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŁĘKNICE, W OBRĘBIE DZIAŁEK O NR EWID. 109, 119, 123, 124, 125, 125, 127 k.m. 16

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000

## USTALENIA RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEPISZCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



## PRZEPISZCZENIE TERENÓW

UO/UK/UZ TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY,  
KULTURY I OPIEKI ZDROWOTNEJ



KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ  
KLASY DOJAZDOWA



KP-R TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO



## OZNACZENIA INFORMACYJNE

SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SIEĆ WODOCIĄGOWA

SIEĆ KANALIZACYJNA

GAZOCIĄGI

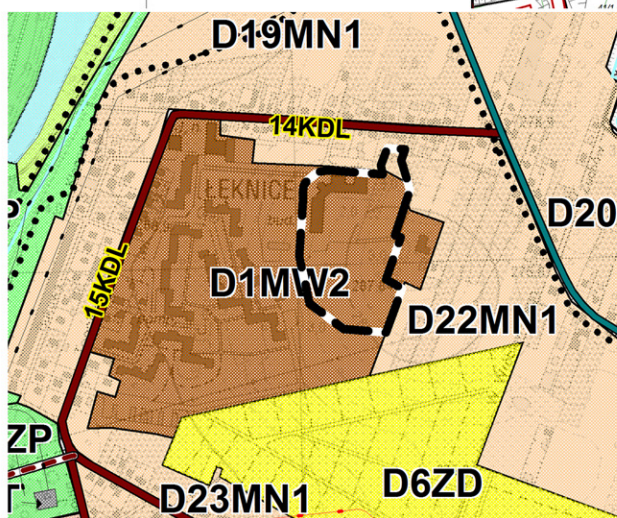
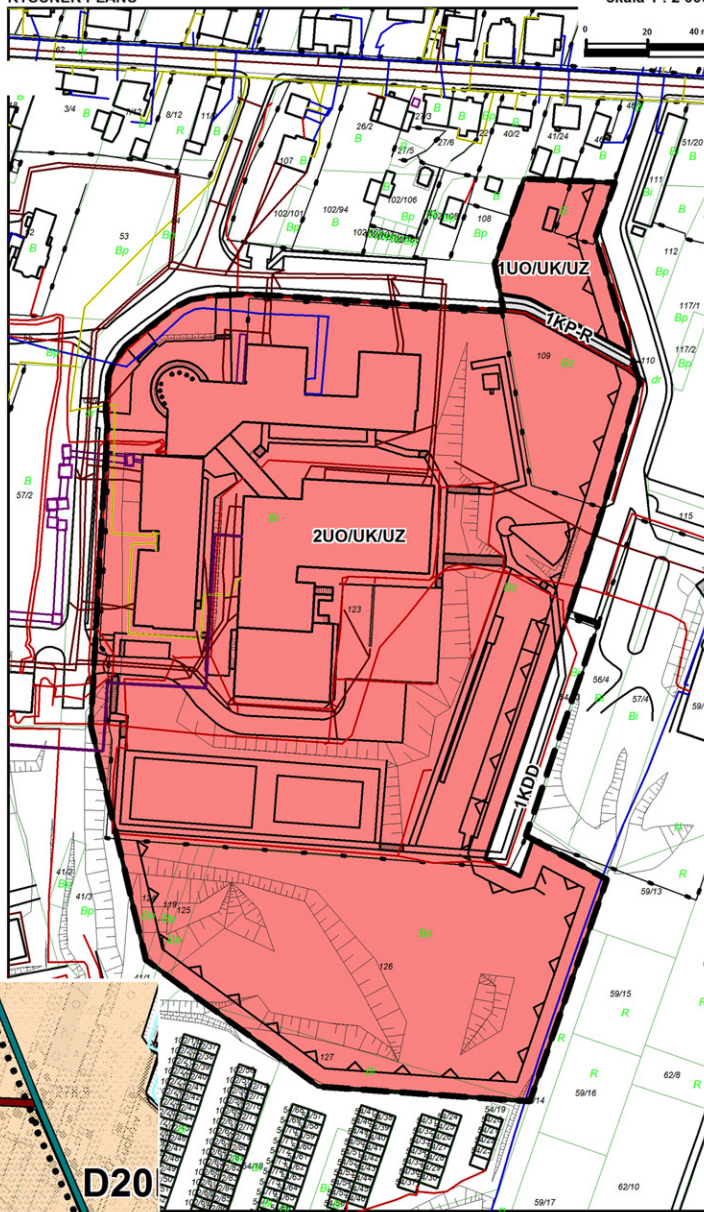
SIEĆ CIEPŁOWNICZA

KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE

59/16 GRANICE DZIAŁEK Z NUMERAMI

59/16

59/16



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA

## FRAGMENT RYS. NR 2 - "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" (z oznaczoną granicą planu miejscowego)

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia do 11 lutego 2013 r., nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16 zawartych w dokumentacji prac planistycznych – „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16”.

**§ 1.** Nie uwzględnia się, nieuwzględnionej w całości przez Prezydenta Miasta, uwagi zgłoszonej pod Nr 1 (dz. 109 k.m. 16) dotyczącej pozostawienia działki nr ewid. 109, jako terenu niezabudowanego. Działka nr 109 położona jest po wschodniej stronie terenu istniejącej szkoły i ma bezpośredni dostęp do istniejącej drogi dojazdowej (gminnej). W chwili obecnej jest działką niezabudowaną. Ten rejon Łęknice jest zagospodarowany głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną wzdłuż ul. Łęknice i ul. Parkowej. Wyróżniają się w otoczeniu budynek kościoła, zlokalizowany na wzniesieniu (najwyższy punkt w tej okolicy) oraz kompleks zabudowań szkoły. Przeznaczenie działki nr 109 pod zabudowę nie zakłóci istniejącego układu przestrzennego tego rejonu, a nowe budynki będą tworzyły wraz z istniejącymi budynkami szkoły jeden kompleks zabudowy. Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy, m. in.: „...nowe budynki nie wyższe niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne”, „...stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 0,30”, nie pozwalają na realizację budynków, które mogłyby swoimi gabarytami zdominować przestrzeń. Wskaźniki te niewiele się różnią od wskaźników obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (odpowiednio 10,0 m i 0,30) realizowanej na sąsiednich terenach zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (Uchwała Nr LXI/1185/06 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie „Dziwiątego, Trzydziestego i Łęknice”).

Ze względu na powyższe wskaźniki, odległość od istniejącego kościoła (od 70 do 110 m) jak również istniejącą różnicę wysokości terenu (około 10,0 m) nowe budynki realizowane na tej działce w żadnym wypadku nie będą przesłaniać budynku kościoła.

Natomiast w południowo – wschodniej części obszaru planistycznego zakłada się realizację nowych obiektów sportowych. Odpowiednie zagospodarowanie tego terenu, jak również właściwe zagospodarowanie niezabudowanej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO/UK/UZ na pewno stworzy atrakcyjny kompleks sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowy dla mieszkańców osiedla Łęknice (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna).

Wskazać tutaj należy, że w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla zabudowy wielorodzinnej (po jego zachodniej stronie) zlokalizowane są tereny rekreacyjno – wypoczynkowe „Pogoria III”, które służą również mieszkańcom tego osiedla.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi należy uznać za uzasadnione.



Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia ..... 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu” rozstrzyga się, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16, miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na realizację gminnej drogi publicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą :

- a) budżet miasta,
- b) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- c) partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Inwestycja wymieniona w ust. 1 realizowana będzie w oparciu o aktualne potrzeby wynikające ze zmian w zagospodarowaniu terenu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

## Uzasadnienie

**w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16”.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16 przystąpiono w czerwcu 2012 r. zgodnie z uchwałą inicjującą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XI/182/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 26 października 2011 r.

Projekt w/w planu miejscowego został sporządzony przez Pracownię Projektową Urbanistyki i Architektury „ŁAD” z siedzibą w Katowicach przy ul. Staromiejskiej 6 pod kierunkiem Głównego projektanta mgr inż. Andrzeja Adamczyka, członka Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach, legitymującego się przynależnością do Izby Urbanistycznej Nr KT- 001.

Projekt planu opracowano zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni około 3,92 ha położony w południowo-zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza, w dzielnicy Łęknice, po zachodniej stronie linii kolejowej Katowice – Warszawa. Granice opracowania wyznaczają: od północy - północna granica działki nr 123, od zachodu - droga dojazdowa, od południa - północna granica terenu zespołu garaży, od wschodu - wschodnia granica działek nr 123 i 126 – zgodnie z **załącznikiem nr 1** do uchwały

Zgodnie z art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.01.2013 r. do 11.02.2013 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 25.02.2013 r. W dniu 24.01.2013 r. w siedzibie tut. Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu wniesiono 1 uwagę do projektu planu, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Szczegółowe uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi zawarte zostało w załączniku nr 2 do uchwały.

Rozwiązania przestrzenne planu miejscowego przyjęte zostały zgodnie z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza” uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r.

Określone w studium kierunki zagospodarowania obszarów funkcjonalno – przestrzennych gminy, w obszarze planistycznym wyznaczają następujące strefy zagospodarowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – **MW2**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1**.

Dla terenów oznaczonych w studium symbolem MW2 i MN1 w ramach przeznaczenia podstawowego przewidziano możliwość zlokalizowania m.in. obiektów oświaty, kultury i zdrowia oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Rada Miejska podejmując uchwałę w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Aleja Zagłębia Dąbrowskiego” stwierdza jego zgodność z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza” z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje również:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, stanowiące **załącznik nr 2**. Rozstrzygnięcie to obejmuje listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik nr 3**.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenu położonego w rejonie ul. Łęknice, w obrębie działek o nr ewid. 109, 119, 123, 124, 125, 126, 127 k.m. 16 nie narusza ustaleń II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, procedura planistyczna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne, w związku z czym zasadnym jest przedstawienie projektu uchwały do uchwalenia na najbliższej sesji Rady Miejskiej.

**I Zastępca Prezydenta Miasta**  
**Henryk Zaguła**