



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 7 lipca 2014 r.

Poz. 3631

### UCHWAŁA NR XXXVIII/778/14 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 25 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca – część centralna i północna”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca”, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego 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 W REJONIE UJEJSCA – CZĘŚĆ CENTRALNA I PÓŁNOCNA**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około 366,5 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr XXX/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca” (obejmując centralną i północną część obszaru wskazanego w tej uchwale). Granica planu przebiega: od północy śladem drogi gruntowej przez tereny leśne oraz drogami polnymi, w tym częściowo śladem ul. Wysokiej, od wschodu częściowo drogami polnymi, w tym na fragmencie śladem ul. Gruszeckiego i Przelajowej a następnie wzdłuż ul. Konstytucji oraz ul. Krynicznej, od zachodu częściowo wzdłuż przebiegu drogi krajowej nr 1 oraz granicy administracyjnej miasta Dąbrowa Górnicza z miastem i gminą Siewierz.

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

- 1) Tekstowej – niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami, będącymi jej integralną częścią:

- a) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
  - b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- 2) Graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, zawierającym wyrys z II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały i stanowiącym jej integralną część.

§ 3. 1. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zabytkowe budynki i kapliczki chronione ustaleniami planu,
- 5) historyczne obiekty wojskowe chronione ustaleniami planu,
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej, ustalona planem,
- 7) granice obszaru oddziaływania cmentarza 50 m i 150 m,
- 8) granica obszarów o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych,
- 9) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – planowany do przełożenia,
- 10) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - MN/ZP teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
  - MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
  - UM teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową
  - U teren zabudowy usługowej
  - US teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji
  - UO teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty
  - RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
  - ZP teren zieleni urządzonej
  - ZE teren zieleni towarzyszącej infrastrukturze technicznej
  - R teren rolniczy
  - ZL teren lasów
  - ZL1 teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia
  - E teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
  - G teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
  - KD teren dróg publicznych i skrzyżowań
  - KDZ 1/2 teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KDL 1/2 teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDD 1/2 teren drogi publicznej klasy dojazdowej

- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości
- KDW teren drogi wewnętrznej
- Kpr teren komunikacji pieszo-rowerowej

2. Na rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Dąbrowa Górnicza,
  - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie,
  - 3) strefy kontrolowane gazociągów i stacji gazowej Ujejsce,
3. Na rysunku planu, występują oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 2) cieki powierzchniowe i rowy melioracyjne,
  - 3) granica proponowanego użytku ekologicznego „Pańska Góra” ,
  - 4) hydroizobaty 1 m, 2 m,
  - 5) granice i numery ewidencyjne działek,
  - 6) schemat istniejących i projektowanych tras sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 4. Ustalenia planu określają:

- 1) Przepisy ogólne: w § 1 - § 31,
- 2) Przepisy szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy, przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu: w § 32 - § 50,
- 3) Przepisy końcowe: w § 51 - § 54.

#### § 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na działce budowlanej,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów reklamowych; nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) 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. – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – należy przez to rozumieć tereny o symbolu ogólnym MNU, na których obie te funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach,
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi: zapleczem technicznym, socjalnym, magazynowym; usługi obsługi

motoryzacji, handel do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, warsztaty, drobne rzemiosło, w tym piekarnictwo i cukiernictwo; zabudowa usługowa w tym rozumieniu nie obejmuje stacji paliw,

- 9) zabudowie usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej lokalizowane dla poprawy komfortu życia, takie jak: przychodnie zdrowia, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, obiekty rekreacyjno-sportowe: małe boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, place i skwery integracji społecznej, osiedlowe sklepy i kawiarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 10) zabudowie chronionej przed hałasem – należy przez to rozumieć budynki realizowane na terenach zabudowy, dla których przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, takie jak: budynki mieszkalne, szpitale, szkoły, przedszkola, żłobki,
- 11) nieuciążliwych usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne w których prowadzona jest działalność usługowa z zakresu: zdrowia - gabinety lekarskie, nauki i oświaty, kultury – pracownie artystyczne i galerie, wolnych zawodów, biur księgowych, podatkowych i obsługi biznesu, itp.,
- 12) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 6. Ustala się:**

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu ruralistycznego centrum wsi Ujejsce położonego wzdłuż osi północ-południe ulicy Ujejskiej i ulicy Broniewskiego, poprzez:
  - a) utrzymanie skali zabudowy obszaru na poziomie 10,50 m, jako podstawowego standardu wysokości budynków,
  - b) ochronę pozostałości relikwów zabudowy historycznej stanowiących przykłady miejscowej tradycji budowlanej: budynków i kapliczek,
- 2) kształtowanie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych, rolniczych R, lasów i dolesień ZL, ZL1, zieleni urządzonej ZP, ZE, terenów sportu i rekreacji US oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w ramach terenów MN, MN/ZP i MNU.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu uzbrojenia terenu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i gdzie nie dopuszcza się realizacji ww. przedsięwzięć.

3. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 i 2 w zakresie przeprowadzenia oceny ich oddziaływania na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w przepisach 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.

4. Zakazuje się prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z: emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne oraz z odorami. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 8. 1.** W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę przestrzeni terenów otwartych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach rolniczych: wyłączonych z zabudowy 2R – 7R, 10R oraz z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością rolniczą: 1R, 8R, 9R, 11R. Wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu i zainwestowaniu terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) Lasy położone na obszarze objętym planem w terenach o symbolach: 1ZL – 8ZL są lasami ochronnymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- 3) W otoczeniu „Pańskiej Góry”, ogranicza się zagospodarowanie poprzez: wykluczenie z zabudowy i rolnicze przeznaczenie terenu 10R, wprowadzenie usług z zakresu sportu i rekreacji 2US ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Ustala się zakaz nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony wód podziemnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie, ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, o parametrach niezgodnych z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
  - b) oczyszczenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak: drogi, utwardzone place składowe, postojowe i rozładunkowo – manewrowe i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
  - c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne;
- 2) zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowo-gospodarczych wg ustaleń w § 26 i § 27.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym:

- 1) dla terenów o symbolach: 1MN – 25MN i 1MN/ZP – 4MN/ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów: 1RU, 2RU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) dla terenów: 1MNU – 24MNU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) dla terenu 1UO oraz przedszkoli i żłobków obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dopuszcza się zmianę lub rezygnację z ochrony akustycznej w przypadku zmiany sposobu użytkowania budynków i terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- 5) dla terenów 1US, 2US obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) dla terenów 1ZP – 3ZP obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ogólnymi: MN, MN/ZP, MNU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla wszystkich pozostałych terenów w obszarze objętym planem, obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii zgodnie z ustaleniami w § 28.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

7. W zakresie postępowania z odpadami, ustala się:

- 1) zakazy:
  - a) zagospodarowywania terenu związanego ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkami określonymi w pkt 3,
  - b) lokalizacji składowisk odpadów, złomowisk, spalarni odpadów i współspalarni odpadów, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- 2) nakaz odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym,
- 3) dopuszczenia:
  - a) na terenach przeznaczonych do zabudowy innych niż tereny o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 391),
  - b) wstępne magazynowanie odpadów dopuszcza się dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami na terenie do którego posiadają tytuł prawny; dopuszczenie dotyczy wyłącznie magazynowania w budynkach.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Na obszarze planu:

- 1) nie występują: zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- 2) występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane informacyjnie na rysunku planu.

2. Dla zabytków, związanych z historyczną tradycją dzielnicy: budynków, małej architektury sakralnej, historycznych obiektów wojskowych oraz zabytków archeologicznych, ustala się:

- 1) objęcie ochroną ustaleniami planu zabytkowych budynków, oznaczonych numerami od 1 do 10 na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami w § 10,
- 2) objęcie ochroną ustaleniami planu: obiektów małej architektury sakralnej, kapliczek oznaczonych numerami od 1 do 3 na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11,
- 3) objęcie ochroną ustaleniami planu: historycznych obiektów wojskowych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 12,
- 4) objęcie całego obszaru planu strefą obserwacji archeologicznej, zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 10. 1. Wskazuje się zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 10 na rysunku planu, stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:

- 1) budynek przy ul. Broniewskiego 2, oznaczony na rysunku planu nr 1,
- 2) budynek przy ul. Broniewskiego 26, oznaczony na rysunku planu nr 2,
- 3) budynek przy ul. Broniewskiego 59 oznaczony na rysunku planu nr 3,
- 4) budynek przy ul. Broniewskiego 63, oznaczony na rysunku planu nr 4,
- 5) budynek przy ul. Wyzwolenia 13, oznaczony na rysunku planu nr 5,
- 6) budynek przy ul. Ujejskiej 59, oznaczony na rysunku planu nr 6,
- 7) budynek przy ul. Ujejskiej 49, oznaczony na rysunku planu nr 7,
- 8) budynek przy ul. Ujejskiej 46, oznaczony na rysunku planu nr 8,
- 9) budynek przy ul. Ujejskiej 34, oznaczony na rysunku planu nr 9,
- 10) budynek przy ul. Kwiatowej 27, oznaczony na rysunku planu nr 10.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, ustala się :

1) nakaz :

- a) ochrony z zachowaniem ich cech stylowych, ochronie podlegają: skala i forma, geometria dachu oraz wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych, detale architektoniczne, pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
- b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku historycznego,

2) zakaz :

- a) nadbudowy,
- b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,
- c) malowania farbami ceglanych i kamiennych detali, elewacji i cokołów,
- d) umieszczanie na budynkach stacji bazowych telefonii komórkowej,

3) dopuszcza się :

- a) podwyższenie standardu użytkowego, zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
- b) rozbudowę, wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,
- c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,
- d) termomodernizację, przy czym termomodernizacja nie może prowadzić do zniszczenia i zatarcia detali wykonanych w cegle,
- e) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym lub klęską żywiołową,

4) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam na budynkach zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 11. 1. Wskazuje się małą architekturę sakralną: kapliczki chronione ustaleniami planu, oznaczone numerami od 1 do 3 na rysunku planu:

- 1) Kapliczka schodkowa, położona przy rozwidleniu ulic Ujejskiej i Broniewskiego, oznaczona nr 1,
- 2) Kapliczka schodkowa, położona przy ul. Ujejskiej 91/ róg ul. Morgowej, oznaczona nr 2,
- 3) Kapliczka wnekowa w ramach ogrodzenia posesji przy ul. Ogrodników 12a oznaczona nr 3.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji wyłącznie w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego dróg publicznych,
- 3) zasady dotyczące ograniczeń w rozmieszczaniu reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§ 12. 1. Wskazuje się historyczne obiekty wojskowe, oznaczone na rysunku planu, stanowiące relikty linii umocnień z czasów II wojny światowej, i ustala się:

- 1) Ochronę obiektów i zachowanie lokalizacji z zastrzeżeniem w pkt 2 i 3.
- 2) W terenach: 8MN, 1UO, 20MN, 23MN, 24MN, 4MN/ZP, 2US w przypadku kolizji z planowaną zabudową dopuszczenie: zmiany lokalizacji, przeniesienia obiektu.
- 3) Dopuszczenie likwidacji obiektu w skrajnym przypadku, uzasadnionym złym stanem technicznym, mogącym spowodować zagrożenie bezpieczeństwa mienia lub ludzi, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 13. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) strefę obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar planu,
- 2) prace ziemno-budowlane w strefie z uwzględnieniem nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady rozmieszczania reklam**

§ 14. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 15. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) Wolnostojących reklam:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
    - na działkach budowlanych gdzie zlokalizowane są zabytkowe budynki, chronione ustaleniami planu,
    - w bezpośrednim otoczeniu obiektów małej architektury sakralnej: kapliczek chronionych ustaleniami planu,
    - w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, gdzie ustalono jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
    - w terenach o biologicznych formach użytkowania, o symbolach ogólnych: ZL, ZL1, ZP, ZE, R;
  - b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:
    - na terenach o symbolach ogólnych US – reklamy informujące o organizowanych w terenach US przedsięwzięciach sportowo-rekreacyjnych, o powierzchni tablicy do 6,00 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5,00 m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b,
    - na wszystkich terenach nie wymienionych w pkt a – reklamy o powierzchni tablicy do 6,00 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 5,00 m zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 6 lit. b.
- 2) Reklam na obiektach:
  - a) ustala się zakaz umieszczania reklam na:
    - zabytkowych budynkach, chronionych ustaleniami planu,
    - budynkach w terenach o symbolach ogólnych: MN i MN/ZP, wyjątek stanowią szyldy reklamowe na elewacjach, dotyczące działalności prowadzonej w budynku: nie więcej niż jeden szyld na budynku i nie większy niż 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni tablicy szyldu,
  - b) ustala się dopuszczenie realizacji reklam:



- na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a: nie więcej niż jedna reklama na budynku i nie większa niż 4,0 m<sup>2</sup> powierzchni tablicy reklamy, z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c,
- na ogrodzeniach zabudowy mieszkaniowej i usługowej: wyłącznie od strony placów i dróg publicznych: nie więcej niż jedna reklama na ogrodzeniu i nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni tablicy reklamy,

c) montaż 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 reklamową nie może przekroczyć 10%.

3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.

**Granice i sposoby 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**

§ 16. W obszarze objętym planem występują tereny i obiekty podlegające ochronie:

1) Obiekty zabytkowe stanowiące o tożsamości historycznej i tradycji dzielnicy. Obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej określone w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 9 - § 13.

§ 17. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- 1) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) tereny i obszary górnicze,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m,
- 2) ustala się układ pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego lub równoległe do działek bezpośrednio sąsiadujących jeśli wynika to ze struktury istniejącego podziału,
- 3) parametry ustalone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 19. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza, w granicach obszaru jego oddziaływania o zasięgu 50 m i 150 m, wskazanego na rysunku planu:

- 1) w terenach: 4R oraz 4MN/ZP w zasięgu 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,

- 2) w terenach: 3MN/ZP, 4MN/ZP, 1MNU - 3MNU w obszarze o zasięgu od 50 m do 150 m od cmentarza dopuszcza się lokalizację korzystających z wody budynków wyłącznie podłączonych do sieci wodociągowej.

**§ 20.1.** Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, podlega ograniczeniom, w tym:

- 1) dla istniejących gazociągów:

- a) w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie :

- wysokiego ciśnienia nitka 1 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg (rok budowy 1972) - zgodnie z Projektem Technicznym, w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej: dla zabudowy kubaturowej 15,0 m po każdej ze stron gazociągu,
- wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg (rok budowy 1977) – w obszarze wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych : dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej szerokości 70,0 m, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o łącznej szerokości 130,0 m,
- gazociągu zasilającego stację gazową Ujejsce DN 50 PN 6,3 MPa (rok budowy 1992) – w obszarze stref kontrolowanych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej szerokości 40,0 m, dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o łącznej szerokości 70,0 m,
- dla terenu stacji gazowej Ujejsce – w strefie zagrożenia wybuchem w ramach ogrodzenia stacji w terenie 1G, w obszarze strefy kontrolowanej wskazanej na rysunku planu, w oparciu o szerokość strefy jak dla gazociągu zasilającego DN 50 PN 6,3 MPa: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 20,0 mb od ogrodzenia stacji,
- wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Tworzeń - w obszarze zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej 30,0 m: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 15,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,
- podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6MPa relacji Szobiszowice – Ząbkowice, do czasu planowanego przełożenia – w obszarze wskazanej na rysunku planu zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej 20,0 m: dla zabudowy kubaturowej, parkingów, infrastruktury technicznej 10,0 mb po każdej ze stron gazociągu, w związku ze zmniejszeniem naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30%,

- 2) dla projektowanego, przełożonego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa - w obszarze strefy kontrolowanej zgodnie z wymaganiami przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, mieszczącej się w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 nitka 1 i 2,

- 3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, z uwzględnieniem zasad ochrony przed polami elektromagnetycznymi zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 4,

- 4) dla wodociągów tranzytowych z uwzględnieniem zapewnienia bezpieczeństwa i dostępu do sieci.

2. Dopuszcza się zmniejszenie zasięgu stref kontrolowanych gazociągów lub ich likwidację w przypadku: przełożenia sieci, przebudowy połączonej ze zmianą parametrów technicznych, zastosowania rur ochronnych.

**§ 21.** Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania**

**§ 22.1.** Obszar planu obsługiwany jest z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej nie zaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych.

2. W zakresie rozbudowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego dróg w celu zapewnienia obsługi nowym terenom zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- 2) realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych w obszarze planu:
  - a) w terenach 1Kpr – 4Kpr, o ustalonym przebiegu w przeznaczeniu podstawowym,
  - b) w pozostałych terenach, dopuszczonych do realizacji w przeznaczeniu dopuszczalnym, oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych.

**§ 23.** Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej w budynku, dodatkowo minimum 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

**§ 24.** Ustala się następujące zasady ogólne przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszo – rowerowej lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych.
- 2) Dopuszcza się, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie:
  - a) przebudowę, rozbudowę i korektę średnic,
  - b) zmianę przebiegu oraz lokalizacji sieci,
  - c) likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
  - d) przebudowę napowietrznych na podziemne lub przystosowanie linii do nowych warunków pracy.

**§ 25.** Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę :

- 1) Dostawa wody z wodociągów miejskich.
- 2) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z zastrzeżeniem ustaleń w § 19 dla obszaru oddziaływania cmentarza.
- 3) Budowa układu pierścieniowego z dopuszczeniem rozgałęźnego nawiązującego do istniejącego systemu i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 4) Sukcesywna wymiana sieci istniejących wodociągów azbesto-cementowych oraz wodociągów o dużej awaryjności i w złym stanie technicznym stosownie do potrzeb i możliwości technicznych,
- 5) Dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

**§ 26.** Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych :

- 1) Odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków „Centrum”, zlokalizowanej poza granicami planu.

- 2) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
  - a) odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, z zakazem doczyszczania w gruncie.

**§ 27. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :**

- 1) Budowa miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w systemie zamkniętym z odprowadzeniem wód opadowych do płynących cieków powierzchniowych.
- 2) Zastosowanie lokalnych systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może powodować szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim; w przypadku braku powyższych możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się wykorzystanie miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.
- 3) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych wraz z pompownią.
- 4) Obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy odprowadzaniu wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów produkcyjnych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

**§ 28. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego - zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) Ustala się stosowanie indywidualnych, ekologicznych, nowoczesnych technologii gwarantujących wysoką sprawność energetyczną i wysoką efektywność ekologiczną (niski wskaźnik emisji). Dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

**§ 29. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz :**

- 1) Dopuszcza się przesyłowy system gazociągów wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową pierwszego stopnia Dąbrowa Górnicza – Ujejsce, podwyższonego średniego ciśnienia oraz dystrybucyjną sieć gazową.
- 2) Przełożenie istniejącego na tyłach zabudowy przy ul.Broniewskiego, wskazanego na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu DN 400 CN 1,6 MPa.
- 3) Budowę nowego, wskazanego na rysunku planu, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, projektowanego wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdzieszowice - Tworzeń.
- 4) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia.

**§ 30. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :**

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) W przypadku braku możliwości realizacji dostaw energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych łącznie z liniami zasilającymi bez wskazanej lokalizacji, z zapewnieniem dojazdu.
- 3) Dopuszcza się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV.

**§ 31. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji :**

- 1) Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością rozbudowy oraz budowę nowej infrastruktury.
- 2) Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) na terenach MN i MN/ZP, gdzie w przeznaczeniu podstawowym ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,

- b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na zabytkowych budynkach, chronionych ustaleniami planu.

### **Przepisy szczególne Zasady kształtowania zabudowy**

§ 32. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji:

- 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , wyjątek stanowią:
  - a) budynki na terenach o symbolach ogólnych: MN gdzie dopuszcza się dach płaski,
  - b) budynki gospodarcze i garaże, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  lub zastosowanie dachu płaskiego,
  - c) budynki na terenach o symbolach ogólnych: U, UM, MNU, RU, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) budynki związane z działalnością rolniczą na terenach: 1R, 8R, 9R, 11R, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  –  $30^{\circ}$ ,
  - e) budynki na terenach: 1US, 2US, 1UO, gdzie dopuszcza się kształt dachu płaski, kolebkowy lub inny o indywidualnej geometrii dostosowanej do pełnionej przez budynek funkcji,
  - f) obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy, lecz zharmonizowany z geometrią dachu i przekryciem budynku do którego są dobudowywane,
- 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów zabytkowych budynków chronionych ustaleniami planu zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) ustala się stosowanie jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji z możliwością wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych: cegły, kamienia wapiennego, drewna; wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami drewnianymi lub ceramicznymi,
- 4) w zakresie kolorystyki dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, grafitu.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- 1) na terenach o symbolach ogólnych: MN, MN/ZP, MNU, RU oraz w terenach: 1R, 8R, 9R, 11R - wysokość budynków nie może przekraczać 10,50 m,
- 2) na terenach o symbolach ogólnych: UM, U, US, UO - wysokość budynków nie może przekraczać 12,00 m,
- 3) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej G, E - wysokość budynków nie może przekraczać 6,00 m,
- 4) zachowuje się istniejącą wysokość zabytkowych budynków, chronionych ustaleniami planu, bez prawa do nadbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy innej niż budynki, w zakresie wysokości:

- 1) obiektów małej architektury - nie więcej niż 6,00 m,
- 2) reklam zgodnie z ustaleniami w § 15,
- 3) pozostałych obiektów budowlanych - nie więcej niż 45,00 m.

4. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek budowlanych, ustala się:

- 1) dla terenów o symbolach ogólnych MN i MNU: dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
  - 1) możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów wysokości budynku i geometrii dachu określonych w planie,
  - 2) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych, innych niż określone w planie, parametrów budynku oraz geometrii dachu,
  - 3) możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki budowlanej,
  - 4) możliwość nadbudowy o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się przy tym nieznaczne zwiększenie standardu wysokości, lecz nie więcej niż o 1,00 m,
  - 5) zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy lub gdy linia poprowadzona jest przez budynek dopuszcza się: przebudowy i nadbudowy. Rozbudowy i odbudowy muszą respektować wskazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - 6) zlokalizowanej niezgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu na terenach przeznaczonych pod biologiczne formy użytkowania, dopuszcza się: przebudowy, remonty, termomodernizacje i inne roboty budowlane nie prowadzące do powiększania kubatur, bez prawa do odbudowy.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń, od strony placów i dróg publicznych:
  - 1) zakazuje się realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach trapezowej i falistej,
  - 2) wykorzystywanie przy budowie ogrodzeń, tradycyjnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla dzielnicy: cegły, kamienia wapiennego, drewna, dachówki ceramicznej.

### **Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 33. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze planu określa się w odniesieniu do działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub całego terenu w liniach rozgraniczających jak w przypadku terenów: ZP, ZE, R, ZL1, E, G, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, o której mowa w § 2, pkt 1,
- 2) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2, pkt 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**, co oznacza:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
  - b) zabudowę usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem terenów: 10MN-12MN, 17MN-19MN,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
  - b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - c) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie,
  - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - e) ścieżki piesze, rowerowe,
  - f) uzbrojenie terenu,

- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.
- 4) W terenach: 8MN, 10MN-12MN, 17MN-19MN występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/ZP – 4MN/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej**, co oznacza:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zabudowie wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
- b) zieleń urządzone, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) nieuciążliwe usługi wbudowane,
- b) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci,
- c) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
- d) ścieżki piesze, rowerowe,
- e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakazy:
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej,
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.
- 4) W terenach 3MN/ZP, 4MN/ZP występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU – 24MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** co oznacza:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami,
- b) zabudowę usługową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, place zabaw dla dzieci

- b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce,
  - c) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazy:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenów: 2-24MNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej, dla 1MNU - 50%,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,
  - b) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu ustala możliwość zachowania istniejącej funkcji, przy czym obowiązuje: nakaz ograniczenia hodowli zwierząt do 3DJP i nie więcej niż 30 zwierząt oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla MNU.
- 4) W terenie 1MNU występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.
- 5) W obszarze o niekorzystnych warunkach posadawiania obiektów budowlanych wskazanym na rysunku planu realizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : **zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową**, co oznacza:
- a) zabudowę usługową,
  - b) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne jako towarzyszące działalności usługowej prowadzonej na działce budowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) garaże wyłącznie na potrzeby lokali mieszkalnych o których mowa w pkt 1 lit.b,
  - b) parkingi i zabudowa gospodarcza na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego na działce,
  - c) zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,



- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,

- b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt; ustala się dla terenu i obiektów w których prowadzona jest hodowla, docelową zmianę przeznaczenia zgodnie z ustalonym dla terenu UM,
- c) dopuszcza się w ramach przeznaczenia podstawowego budynek mieszkalny istniejący w dniu wejścia w życie ustaleń planu, i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla UM.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe : **zabudowa usługowa**, co oznacza:
  - a) zabudowę usługową,
  - b) obiekty na potrzeby straży pożarnej,
  - c) dodatkowo dla terenów 1U i 3U: stacje paliw,
  - d) rzemiosło nieprodukcyjne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki zaplecza technicznego, socjalnego, magazynowego,
  - b) garaże i parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - c) zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) ścieżki piesze, rowerowe,
  - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
    - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
    - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod obiekty sportu i rekreacji**, co oznacza:
  - a) realizację obiektów służących na potrzeby sportu, rekreacji i wypoczynku,
  - b) zachowanie funkcji istniejącego stadionu sportowego wraz z obiektami towarzyszącymi, zapleczem administracyjnym, technicznym i sanitarnym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - b) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - c) ścieżki piesze, rowerowe,
  - d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz:
    - powierzchnia zabudowy: dla 1US nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej, dla 2US nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla 1US - 35% powierzchni działki budowlanej, dla 2US - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
- b) dopuszcza się dla 1US:
- bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników obiektów sportu i rekreacji w ramach terenów 1US i 3ZP łącznie.
- 4) W terenie 1US występują znaczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu związane z gazociągami, zgodnie z ustaleniami w § 20.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i oświaty**, co oznacza:
- a) zabudowę usługową użyteczności publicznej z zakresu nauki, oświaty, kultury wraz z zapleczem administracyjnym, technicznym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) przedszkole, żłobek,
  - b) urzędnia sportowo-rekreacyjne, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - c) zieleń urządzona, towarzysząca zabudowie,
  - d) parkingi na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - e) ścieżki piesze, rowerowe,
  - f) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki budowlanej,
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu – na zasadach określonych w § 23.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU**, **2RU** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, co oznacza:
- a) budynki i budowle służące produkcji rolnej, ogrodniczej,
  - b) w terenie 1RU: istniejące budynki i budowle służące produkcji hodowlanej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) handel związany z przeznaczeniem podstawowym terenu: produktami rolnymi, ogrodniczymi, hodowlanymi,
  - b) zaplecze techniczne i socjalno-administracyjne,
  - c) zabudowa usługowa,
  - d) parkingi i garaże na potrzeby zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na działce,
  - e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
  - f) ścieżki piesze, rowerowe,

- g) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 2RU minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
  - przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu,
  - zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej – na zasadach określonych w § 23,
- b) zakaz rozbudowy obiektów służących hodowli zwierząt, dopuszcza się możliwość dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy,
- c) dopuszcza się dla terenu 1RU w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową istniejącą w dniu wejścia w życie ustaleń planu i ustala się: możliwość zachowania istniejącej funkcji; wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla RU.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 3ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną**, co oznacza:
- a) zieleń urządzoną o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej z obiektami małej architektury, placami zabaw dla dzieci,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) dla 3ZP – parkingi na potrzeby zabudowy rekreacyjno-sportowej 1US,
- b) ścieżki piesze, rowerowe,
- c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakaz:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu: dla 3ZP - 65%, dla pozostałych - 85%,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż – 5%
  - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32,
- b) zakaz realizacji budynków.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZE, 2ZE** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod zieleń towarzyszącą infrastrukturze technicznej**, co oznacza:
- a) zieleń urządzoną, towarzyszącą sieciom gazowym uzbrojenia terenu z ograniczeniami wynikającymi ze stref kontrolowanych gazociągów istniejących i projektowanych,
- b) gazociągi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) ogrody przydomowe,
- b) ścieżki piesze, rowerowe
- c) ścieżki konne,
- d) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z przepisów: Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, zgodnie z ustaleniami w § 20,
- b) zakaz realizacji budynków.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R - 11R** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny rolnicze,**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) na terenach 1R, 8R, 9R, 11R dodatkowo : zabudowa związana z działalnością rolniczą,
  - b) ścieżki rowerowe, piesze, konne,
  - c) zieleń izolacyjna i budowle ograniczające uciążliwość komunikacyjną,
  - d) zieleń śródpolna,
  - e) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz:
    - zabudowy o funkcji nie związanej z działalnością rolniczą,
    - hodowli zwierząt,
    - likwidacji pojedynczych drzew i remiz śródpolnych,
  - b) nakaz dla terenów 2R – 7R, 10R: zachowania biologicznego użytkowania terenów gruntów rolnych z zakazem realizacji budynków,
  - c) nakaz dla terenów 1R, 8R, 9R, 11R:
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni terenu,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni terenu,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 8ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe: lasy,**
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem statusu ochronnego lasu, zgodnie ze szczegółowymi zasadami określonymi w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL1** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia,** co oznacza:
  - a) możliwość zalesienia istniejących gruntów rolnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ścieżki rowerowe, piesze, konne,
  - b) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
- 4) zalesianie terenów rolniczych nie może naruszać istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E – 3E**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,** co oznacza:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe,
  - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz :
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G, 2G**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe pod tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa**, co oznacza:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ścieżki piesze, rowerowe,
  - c) uzbrojenie terenu,
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz :
    - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,
    - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu,
    - kształtowania zabudowy na zasadach określonych w § 32.

§ 49. 1. Tereny o symbolach **1KDZ 1/2 – 4KDZ 1/2** przeznaczają się na **drogi publiczne klasy zbiorczej**, i ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla 1KDZ 1/2 : część w obszarze planu 12,00 m - 14,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 2KDZ 1/2: 13,00 m - 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 3KDZ 1/2 : 9,00 m - 15,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla 4KDZ 1/2 : 11,00 m - 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 3) jezdnie dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.

2. Tereny o symbolach **1KDL 1/2 – 3KDL 1/2** przeznaczają się na **drogi publiczne klasy lokalnej** i ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla 1KDL 1/2: 12,00 m - 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla 2KDL1/2: 12,00 m - 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla 3KDL 1/2 : 12,00 m - 16,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic lokalnych,

- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
  - 4) dopuszcza się chodniki jednostronne.
3. Tereny o symbolach **1KDD 1/2 – 14KDD 1/2** przeznacza się na **drogi publiczne klasy dojazdowej**, i ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla 1KDD1/2: 10,00 m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20 x 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 13 : 10,00 m,
    - c) dla 6KDD1/2: 10,00 m – 15,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) dla 7KDD1/2: 8,00 m – 11,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) dla 9KDD1/2: 10,00 m – 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 20 x 32,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - f) dla 10KDD1/2: 6,00 m – 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - g) dla 14KDD1/2: 9,00 m – 13,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulic dojazdowych,
  - 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu.
4. Tereny o symbolach **1KDD – 3KDD** przeznacza się na **istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości**, i ustala się:
- 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań:
    - a) dla 1KDD ul. Wyzwolenia: 3,00 m - 11,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dla 2KDD ul. Handlowej: 6,00 m - 7,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) dla 3KDD ul. Morgowej: 3,50 m – 5,00 m z poszerzeniem na plac manewrowy o wymiarach 10x17,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym,
  - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika.
5. Teren o symbolu **1KD**, przeznacza się na teren **dróg publicznych i skrzyżowania dróg publicznych**, i ustala się:
- a) realizację skrzyżowania dróg publicznych: ul. Mieszka I i ul. Olimpijskiej oraz ich planowanych przedłużeń.
6. Teren o symbolu **1KDW** przeznacza się na **drogę wewnętrzną**, i ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
  - 2) drogi niepubliczne o charakterze pieszo-jezdnym, bez segregacji ruchu kołowego i pieszego,
  - 3) dopuszcza się podwyższenie parametrów drogi do klasy i kategorii: dojazdowej publicznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg, są:
- 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) chodniki,
  - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
  - 4) infrastruktura techniczna,
  - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

- 6) obiekty małej architektury,
- 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym,
- 8) parkingi.

8. Usytuowanie obiektów budowlanych względem zewnętrznej krawędzi jezdni z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

**§ 50.** Tereny o symbolach **1Kpr – 4Kpr** przeznacza się na **komunikację pieszo-rowerową**, i ustala się:

- 1) realizację ścieżki rowerowej, chodnika,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla 1Kpr : 3,50 m,
  - b) dla 2Kpr : 8,00 m,
  - c) dla 3Kpr : 3,50 m - 5,00 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla 4Kpr : 3,50 m,
- 3) dopuszcza się :
  - a) uzbrojenie terenu,
  - b) dojazdy do nieruchomości.

#### **Przepisy końcowe**

**§ 51.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Obiekty, urządzenia, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg i ulic pozostawia się do czasu budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie – z możliwością dokonywania bieżących konserwacji, remontów i przebudowy, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

**§ 52.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% (słownie: trzydziesto procentową) dla terenów o symbolach: MN, MN/ZP, MNU, RU, UM, U,
- 2) w wysokości 10% (słownie: dziesięć procentową) dla terenów o symbolach: ZL, ZL1, R, ZP, ZE, E, G, UO, US, KD, Kpr, KDD, KDW, KDD1/2, KDL1/2, KDZ1/2.

**§ 53.** Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 54.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie  
Górnicej

**Agnieszka Pasternak**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/778/14  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871),

### **Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca” dla części centralnej i północnej, wniesionych w wyniku kolejnych trzech wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu, w terminach: 1) I wyłożenie - od 15 października do 13 listopada 2012 r., 2) II wyłożenie - od 7 października do 5 listopada 2013 r., 3) III wyłożenie - od 24 lutego do 24 marca 2014r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

**§ 1.** W odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej postanawia:

- 1) Nie uwzględnić uwagi Nr 2 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości dotyczącej braku zgody na objęcie ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - budynku przy ul.Ujejskiej 34 (dz. nr 341).**

Uzasadnienie: Ustalenia art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają obowiązek obowiązkowego określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym celu, zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków K-NR.0522.67.2011.JH z dnia 31.08.2011r., w planie ustalono listę budynków zabytkowych stanowiących przykłady lokalnej tradycji budowlanej, które objęto ochroną ustaleniami planu. Budynki te, w tym budynek przy ul.Ujejskiej 34, pochodzący z początku XX wieku, znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Dąbrowa Górnicza – Zarządzenie nr 2108.2014 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 03.02.2014r. Zarówno przedmiot jak i sposób ochrony były wielokrotnie uzgadniane, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 7 pkt b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Po wniesionych uwagach konsultacje i uzgodnienia z organem ponowiono, jednak ochrona budynku przy ul.Ujejskiej 34 została utrzymana (ostatnie pozytywne uzgodnienie w procedurze formalno-prawnej: Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach K-NR.0522.15.2014.AK RPW/1044/2014 z dnia 04.02.2014r.)

- 2) Nie uwzględnić uwag Nr 3 i 4 wniesionych w wyniku I wyłożenia, w całości dotyczącej braku zgody na wciągnięcie budynku przy ul.Broniewskiego 63 (dz. nr 410/9) w rejestr zabytków z powodu pękniętych ścian, popodpieranych sufitów, itd. Budynek wymaga remontu.**

Uzasadnienie: Ustalenia art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają obowiązek obowiązkowego określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym celu, zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków K-NR.0522.67.2011.JH z dnia 31.08.2011r., w planie ustalono listę budynków zabytkowych stanowiących przykłady lokalnej tradycji budowlanej, które objęto ochroną ustaleniami planu. Budynki te, w tym dom

drewniany przy ul. Broniewskiego 63, pochodzący z początku XX wieku, znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Dąbrowa Górnicza – Zarządzenie nr 2108.2014 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 03.02.2014r. Zarówno przedmiot jak i sposób ochrony były wielokrotnie uzgadniane, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 7 pkt b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Po wniesionych uwagach konsultacje i uzgodnienia z organem ponowiono, jednak ochrona budynku przy ul. Broniewskiego 63 została utrzymana (ostatnie pozytywne uzgodnienie w procedurze formalno-prawnej: Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach K-NR.0522.15.2014.AK RPW/1044/2014 z dnia 04.02.2014r.). Trzeba jednocześnie podkreślić, że ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty bez względu na ich aktualny stan techniczny, a przede wszystkim w oparciu o ich wartości historyczne, architektoniczne, kulturowe.

- 3) **Nie uwzględnić uwagi zbiorowej Nr 9 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części** dotyczącej poprowadzenia drogi z wjazdem od ul. 40-lecia przez działki nr 264/12 i 264/5 do połączenia z planowaną drogą wewnętrzną.

Uzasadnienie: Proponowany przebieg drogi prowadziłby częściowo przez tereny rolnicze bez prawa do zabudowy oraz przez działki własności osób fizycznych nr: 264/12 i 264/5, które nie wyraziły na to zgody (brak podpisów właścicieli pod zbiorową uwagą). Zaplanowanie drogi przez tereny rolnicze nie przewidziane do zabudowy jest ekonomicznie nieuzasadnione. Ponadto zmieniony podczas kolejnych faz projektowania układ drogowy (usunięcie rezerw komunikacyjnych pod drogi wewnętrzne) spowodował, że wnioskowana droga nie miałaby kontynuacji i powiązania z pozostałymi ciągami komunikacyjnymi.

- 4) **Nie uwzględnić uwagi Nr 15 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej uwzględnienia dojazdu do działki nr 266/12 i wniosku o przedłużenie ul. Morgowej w taki sposób żeby uwzględniała dojazd do działki (proponowane rozwiązanie przedstawiają na załączonej mapce).

Uzasadnienie: Działka nr 266/12 posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Morgowej) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 93 ust. 3 przywołanej ustawy definiuje dostęp do drogi publicznej: *” za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem”*, co oznacza, że nie ma obowiązku wyznaczania do działki drogi publicznej. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najniższą możliwą klasą techniczną drogi publicznej jest : publiczna droga dojazdowa, dla której najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10,0m. Proponowane na załączniku graficznym przedłużenie ul. Morgowej w celu zapewnienia dojazdu drogą publiczną do działki nr 266/12 ma zawężoną szerokość (6,0m) do granic wydzielenia geodezyjnego działki nr 266/11. Projektowanie nowych dróg publicznych w terenach gdzie nie występują szczególne okoliczności takie jak trudne warunki terenowe lub istniejące zagospodarowanie, dopuszczające przyjęcie mniejszych szerokości jest nieuzasadnione i niekorzystne dla gminy jako administratora drogi.

- 5) **Nie uwzględnić uwagi Nr 37 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części**, dotyczącej dopuszczenia dojazdu do działki nr 868/2 przez las znajdujący się na terenie ww. działki od strony ul. Karsowskiej stanowiącej własność wnoszącego uwagę.

Uzasadnienie: Północną część działki nr 868/2 zajmuje użytek leśny, dla którego w planie ustalono przeznaczenie: teren lasu 4ZL. Podstawą takiego kierunku przeznaczenia były: ustalenia dla terenu H2ZL (teren lasów i zadrzewień) w II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. oraz wynikająca z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2013r. poz. 1205) - ochrona gruntów leśnych. Projektowanie drogi dojazdowej do części południowej działki nr 868/2, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, od strony ul. Karsowskiej przez użytek leśny wiązałoby się z koniecznością uzyskania

zgody Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Byłoby to nieuzasadnione w sytuacji gdy w planie zaprojektowana została publiczna droga dojazdowa 1KDD1/2 od strony południowej służąca obsłudze komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym działki nr 868/2.

6) **Nie uwzględnić uwagi Nr 38 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części** dotyczącej ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działki nr 894/13 .

Uzasadnienie: Przeznaczenie w planie terenu nr 894/13 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej 4MN/ZP nie oznacza możliwości zabudowy działki bez ograniczeń. W zagospodarowaniu terenu występują bowiem uwarunkowania lokalne wpływające na sposób zagospodarowania i zabudowy, takie jak:

- bezpośrednie sąsiedztwo istniejącego czynnego cmentarza co skutkuje wyłączeniem z zabudowy północnego fragmentu działki z uwagi na obszar oddziaływania cmentarza (nieprzekraczalna linia zabudowy wprowadzona w oparciu o odległość 50m od ogrodzenia cmentarza),
- sąsiedztwo grupy gazociągów, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg, którego strefa kontrolowana ma największy zasięg obszarowy i ogranicza zabudowę w północno-wschodniej części działki, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych otwarcie widokowe w kierunku na Górę Bukową, wywołujące potrzebę ustalenia maksymalnej wysokości budynków nie większej niż 10,5m.

Jednocześnie podkreśla się, że teren działki nr 894/13 został w planie przeznaczony pod zabudowę w zakresie na jaki pozwalają ustalenia II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. i wynikająca z obowiązujących przepisów konieczność zachowania zgodności pomiędzy planem i studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego).

7) **Nie uwzględnić uwag:**

- a) **Nr 34 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej likwidacji lub zmniejszeniu planowanej linii zabudowy na działce nr 1076/5 z powodu jej małej powierzchni co uniemożliwi realizacji planowanych inwestycji budowlanych.
- b) **Nr 39 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej likwidacji lub zmniejszenia linii zabudowy na działce nr 1076/1 z powodu jej małej powierzchni co uniemożliwi wykonanie planowanej inwestycji.
- c) **Nr 40 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej likwidacji lub znacznego zmniejszenia linii zabudowy na działkach nr: 1076/4 i 1076/10. Zaproponowana linia zabudowy utrudni wybór projektu i realizację budowy na ww. działkach ze względu na ich małą powierzchnię.
- d) **Nr 50 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej likwidacji lub zmniejszenia linii zabudowy na działce nr 1076/2 z powodu jej małej powierzchni co w znacznym stopniu ogranicza wykonanie planowanej inwestycji.

Uzasadnienie: Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona wzdłuż wydzielonych pasów drogowych dróg publicznych: ul. Mieszka I i ul.Olimpijskiej oraz ich skrzyżowania. Linia ta nie wyklucza zabudowy działki, a jedynie porządkuje zagospodarowanie od strony ulic i skrzyżowania, umożliwiając: zwiększenie komfortu akustycznego oraz zachowanie minimalnych wymaganych odległości sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, która dla dróg gminnych wynosi co najmniej 6m.

8) **Nie uwzględnić uwagi Nr 43 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w całości** dotyczącej wykreślenia budynku mieszkalnego przy ul.Broniewskiego 2 z listy budynków pod ochroną konserwatorską. Wnoszący

podkreśla zły stan techniczny budynku i zniszczenia dokonane przez korniki w głównych elementach drewnianych.

Uzasadnienie: Ustalenia art. 15 ust.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają obowiązek obowiązkowego określenia w planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym celu, zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków K-NR.0522.67.2011.JH z dnia 31.08.2011r., w planie ustalono listę budynków zabytkowych stanowiących przykłady lokalnej tradycji budowlanej, które objęto ochroną ustaleniami planu. Budynki te, w tym budynek przy ul. Broniewskiego 2, dom drewniany pochodzący z początku XX wieku, znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Dąbrowa Górnicza – Zarządzenie nr 2108.2014 Prezydenta Miasta Dąbrowy Górniczej z dnia 03.02.2014r. Zarówno przedmiot jak i sposób ochrony były wielokrotnie uzgadniane, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 7 pkt b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Po wniesionych uwagach konsultacje i uzgodnienia z organem ponowiono, jednak ochrona budynku przy ul. Broniewskiego 2 została utrzymana (ostatnie pozytywne uzgodnienie w procedurze formalno-prawnej: Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach K-NR.0522.15.2014.AK RPW/1044/2014 z dnia 04.02.2014r.). Trzeba jednocześnie podkreślić, że ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty bez względu na ich aktualny stan techniczny, a przede wszystkim w oparciu o ich wartości historyczne, architektoniczne, kulturowe.

- 9) **Nie uwzględnić uwagi Nr 44 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części** dotyczącej dopuszczenia różnych form zabudowy jednorodzinnej : bliźniaczej, szeregowej, atrialnej w terenach MN i MN/ZP.

Uzasadnienie: Przyjmując za podstawę sporządzenia planu osiągnięcie ładu przestrzennego, ustalono w planie na terenach zabudowy mieszkaniowej MN/ZP i MN możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako wolnostojących i określono dla nich zasady kształtowania geometrii dachu i wysokości zabudowy. Analiza istniejącego zagospodarowania terenu dzielnicy oraz typów zabudowy wykazała, że w obszarze przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane jako wolnostojące. Uznano je za standard lokalny i podstawę do zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej: MN i MN/ZP. Wnioskowane przez wnoszącego uwagę inne formy zabudowy : bliźniacza, szeregowa, atrialna charakteryzują tereny intensywnie zurbanizowane, które zostały w planie dopuszczone tylko w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU.

- 10) **Nie uwzględnić uwagi Nr 52 wniesionej w wyniku I wyłożenia, w części** dotyczącej rozszerzenia przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego na cały teren nieruchomości działek nr: 670/5, 670/6, 670/2, 670/3.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu całej nieruchomości obejmującej działki nr: 670/5, 670/6, 670/2, 670/3 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie jest możliwe z uwagi na potrzebę zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podobnie art. 20 ust.1 ww. ustawy stwierdza, że plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H11MN1 i w takim zakresie przeznaczono część terenu działek nr: 670/5, 670/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową 20MNU. Pozostała część terenu działek nr: 670/5, 670/6 oraz działki nr: 670/2, 670/3 pozostają w zasięgu terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy H9ER. Określone w „Studium...” warunki zachowania zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium nie przewidują dopuszczenia korygowania granic wyznaczonego terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, stąd nie jest możliwe zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na nieruchomości wnoszącego uwagę.

- 11) **Nie uwzględnić uwagi Nr 2 wniesionej w wyniku II wyłożenia, w części** dotyczącej przekwalifikowania całej działki nr 471/25 na działkę budowlaną.

Uzasadnienie: Przeznaczenie całego terenu działki nr 471/25 pod zabudowę nie jest możliwe z uwagi na potrzebę zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podobnie art. 20 ust.1 ww. ustawy stwierdza, że plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H7MN1 i w takim zakresie przeznaczono teren działki nr 471/25 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, pozostały teren działki (część południowa) pozostaje w zasięgu terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej H8R. Ponadto korygowanie granic terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium...” jest nieuzasadnione z uwagi na przebieg wiązki gazociągów wysokiego ciśnienia oraz obowiązek zachowania towarzyszących im stref kontrolowanych.

- 12) **Nie uwzględnić uwagi Nr 3 wniesionej w wyniku II wyłożenia oraz uwagi Nr 2 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w całości** dotyczącej przeznaczenia działki nr 439/5 w całości lub w większej części pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące (działka nie jest polem uprawnym i posiada dobre sąsiedztwo).

Uzasadnienie: Przeznaczenie całego terenu działki nr 439/5 (lub częściowe powiększenie obecnego terenu) pod zabudowę nie jest możliwe z uwagi na potrzebę zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podobnie art. 20 ust.1 ww. ustawy stwierdza, że plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H7MN1 i w takim zakresie przeznaczono teren działki nr 439/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Reszta terenu działki pozostaje w zasięgu terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy H4ER. Określone w „Studium...” warunki zachowania zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium nie przewidują dopuszczenia korygowania granic wyznaczonego terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, stąd nie jest możliwe zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na działce nr 439/5.

- 13) **Nie uwzględnić uwag: Nr 4,5,8 wniesionych w wyniku II wyłożenia oraz uwag: Nr 6,7,8 wniesionych w wyniku III wyłożenia, w części** dotyczącej powiększenia obszaru objętego planem, obejmującego cały teren działek nr : 477/4, 477/7, 477/9.

Uzasadnienie: Zgodnie z art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią tej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Przedmiotowy plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XXX/520/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca”. Obszar opracowania planu określony w załączniku graficznym do ww. uchwały nie obejmował całego terenu działek nr: 477/4, 477/7, 477/9. Poszerzenie granic obszaru planu wymagałoby podjęcia przez Radę Miejską nowej uchwały o przystąpieniu do

sporządzenia planu ze zmienioną granicą miejscowego planu oraz ponowienia wszystkich czynności formalno-prawnych, począwszy od ogłaszania i zawiadamiania o przystąpieniu do sporządzania planu. Powyższe działania istotnie wydłużyłyby proces opracowania planu co byłoby nieuzasadnione w świetle zaawansowanej obecnej procedury.

- 14) **Nie uwzględnić uwagi Nr 6 wniesionej w wyniku II wyłożenia oraz uwagi Nr 1 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w całości** dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 1183/13 z rolnej na budowlaną. Wnoszący uwagę podkreślają bezpośrednie sąsiedztwo terenu gdzie powstaje 10 budynków mieszkalnych, doprowadzone są media i droga.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu działki nr 1183/13 pod zabudowę nie jest możliwe z uwagi na potrzebę zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podobnie art. 20 ust.1 ww. ustawy stwierdza, że plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H6MN1, który nie obejmuje terenu działki nr 1183/13. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenach: rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem H3R oraz H7ER rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy. Ponadto korygowanie granic terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium...” jest nieuzasadnione ze względu na uwarunkowania ekofizjograficzne: obszary o szczególnych walorach przyrodniczych, obecność gruntów pochodzenia organicznego i niekorzystne warunki dla zabudowy.

- 15) **Nie uwzględnić uwagi Nr 7 wniesionej w wyniku II wyłożenia, w całości** dotyczącej braku zgody na zmianę przeznaczenia działki nr 266/10. Wnoszący uwagę wskazuje na stan faktyczny istniejący w którym działka jest działką budowlaną, a w planie wyrażono zamiar przekształcenia działki w działkę rolną. Dla działki nr 266/10 wydano w 2007r. decyzję administracyjną ustalającą warunki zabudowy.

Uzasadnienie: Przeznaczenie w planie terenu działki nr 266/10 pod teren rolniczy (3R) jest zgodne z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), który stanowi, że: projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. oraz art. 20 ust.1 ww. ustawy, który stanowi, że: plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H6MN1, który nie obejmuje terenu działki nr 266/10. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na terenie H7ER rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy. Określone w „Studium...” warunki zachowania zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium nie przewidują dopuszczenia korygowania granic wyznaczonego terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, stąd nie jest możliwe przeznaczenie terenu działki nr 266/10 pod zabudowę.

- 16) **Nie uwzględnić uwagi Nr 9 wniesionej w wyniku II wyłożenia, w całości** dotyczącej przeznaczenia terenu działki nr 866, położonej przy ul.Karsowskiej, w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wnoszący uwagę wnosi o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową tej części (południowej) działki, która w obowiązującej „Zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza, dla terenów położonych w dzielnicy Ujejsce, rejonie ulic: Karsowskiej-Dymniki-Broniewskiego”, przeznaczona jest pod sady i ogrody przydomowe S3.

Uzasadnienie: Przeznaczenie w planie terenu działki nr 866 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodne z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), który stanowi, że: projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. oraz art. 20 ust.1 ww. ustawy, który stanowi, że: plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H2MN1, który nie obejmuje całego terenu działki nr 866, tylko jej część północną. Pozostała część działki pozostaje w zasięgu terenu H3R rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem. W tej części Ujejsca zaplanowano ekstensywne formy zabudowy: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze zwiększonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej MN/ZP, z uwagi na powiązania przyrodnicze wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych. Wobec powyższego nieuzasadnione jest korygowanie granic terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium...” i powiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

17) **Nie uwzględnić uwagi zbiorowej Nr 10 wniesionej w wyniku II wyłożenia:**

- a) **w całości**, dotyczącej przeznaczenia zaplanowania drogi publicznej o szerokości 6m przez działki nr 267/26 i 266/11 przez które obecnie odbywa się dojazd.

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najniższą możliwą klasą techniczną drogi publicznej jest : publiczna droga dojazdowa, dla której najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10,0m. Projektowanie nowych dróg publicznych w terenach gdzie nie występują szczególne okoliczności takie jak trudne warunki terenowe lub istniejące zagospodarowanie, dopuszczające przyjęcie mniejszych szerokości jest nieuzasadnione i niekorzystne dla użytkowników (utrudnienia w ruchu pojazdów, brak możliwości segregacji ruchu pieszych i samochodów ) oraz administratora drogi (trudności w utrzymaniu).

- b) **w części** dotyczącej wnioskowanego układu komunikacyjnego w rejonie ul.Morgowej, obejmującego rezygnację z drogi prowadzonej przez działki nr: 266/15, 264/6, 264/7 i zaplanowanie drogi dojazdowej przez działki nr: 264/4, 264/5, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uzasadnienie: Proponowany przebieg drogi prowadziłby częściowo przez tereny rolnicze bez prawa do zabudowy oraz przez działki własności osób fizycznych nr: 264/4, 264/5, które nie wyraziły na to zgody (brak podpisów właścicieli pod zbiorową uwagą). Zaplanowanie drogi przez tereny rolnicze nie przewidziane do zabudowy jest ekonomicznie nieuzasadnione, a połączenie planowanej drogi z istniejącą ul.Morgową, o bardzo obniżonych parametrach technicznych jest niekorzystne komunikacyjnie. Ul.Morgowa stanowi lokalny dojazd do działek i wprowadzenie do niej ruchu pojazdów z pozostałych terenów pogorszy jej przepustowość.

- c) **w całości**, dotyczącej uwzględnienia jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całego terenu działek nr: 266/8, 266/9, 266/10.

Uzasadnienie: Przeznaczenie całego terenu działek nr: 266/8, 266/9, 266/10 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwe z uwagi na potrzebę zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podobnie art.20 ust.1 ww. ustawy stwierdza, że plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn.

w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” określono zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H6MN1 i w takim zakresie przeznaczono teren działek nr: 266/8, 266/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową w ramach terenu 19MNU. Reszta terenu działek nr: 266/8, 266/9 oraz cała działka nr 266/10 pozostaje w zasięgu terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy H7ER. Określone w „Studium...” warunki zachowania zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium nie przewidują dopuszczenia korygowania granic wyznaczonego terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, stąd nie jest możliwe zwiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę.

- 18) **Nie uwzględnić uwagi Nr 3 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w całości** dotyczącej dodania do przeznaczenia podstawowego terenu 17MN: zabudowy usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie: Według zawartej w planie w § 5 definicji, „zabudowę usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej” należy rozumieć jako: przychodnie zdrowia, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, obiekty rekreacyjno-sportowe: małe boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, place i skwery integracji społecznej, osiedlowe sklepy i kawiarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi. Większość wymienionych obiektów stanowią budynki użyteczności publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W bliskim sąsiedztwie terenu 17MN zlokalizowana jest grupa gazociągów wywołująca istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu spowodowane towarzyszącymi im wymogami bezpieczeństwa w zasięgu stref kontrolowanych. Szerokość stref kontrolowanych i zasady ich zagospodarowania regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dla zagospodarowania terenu najbardziej znaczące ograniczenia wywołuje strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia : nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg, wybudowanego w 1977r. Ponieważ szerokość strefy kontrolowanej dla ww. gazociągu wybudowanego przed 2001r. jest największa dla budynków użyteczności publicznej (130m), dlatego w terenach: 10MN-12MN, 17MN-19MN położonych w sąsiedztwie ww. gazociągu wysokiego ciśnienia nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.

- 19) **Nie uwzględnić uwagi Nr 5 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w części** dotyczącej: określenia terminu wykonania inwestycji polegającej na przełożeniu gazociągu DN 400CN 1,6MPa oraz powiększenia na działce nr 467/8 terenu zabudowy mieszkaniowej o uwolnioną powierzchnię.

Uzasadnienie: Określenie w planie terminu wykonania inwestycji - realizacji planowanego przełożenia sieci gazowej jest niemożliwe do ustalenia, ponieważ realizuje ją odrębny podmiot gospodarczy, administrator sieci gazowych, którym nie jest Miasto Dąbrowa Górnicza. Przeznaczenie w planie działki nr 467/8 w obszarze uwolnionego terenu po przełożeniu gazociągu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest zgodne z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. Obowiązek zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), który stanowi, że: projekt planu sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. oraz art. 20 ust.1 ww. ustawy, który stanowi, że: plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium (art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień 24 września 2008 r., tzn. w dniu podjęcia uchwały inicjującej przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego). W przywołanym „Studium...” przedmiotowy gazociąg położony jest w zasięgu terenu H8R rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem, natomiast zasięg terenów przeznaczone do zabudowy innej niż związana z rolnictwem wyznacza granica terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej H7MN1.

- 20) **Nie uwzględnić uwagi Nr 9 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w całości** dotyczącej budowy na działkach nr: 292/1 i 292/3 niewielkiej hali magazynowej niezbędnej dla prowadzenia działalności



gospodarczej (obecnie brak miejsca magazynowego). Wnoszący podkreśla brak uciążliwości dla otoczenia, częściowe zasłonięcie zielenią oraz ręczny rozładunek towarów.

Uzasadnienie: W planie ustalono przeznaczenie podstawowe terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN, przyjmując jako priorytet zapewnienie możliwie jak największego komfortu zamieszkania. Ograniczono zatem funkcje usługowe do zdefiniowanych jako: podstawowe na potrzeby zabudowy mieszkaniowej. Według definicji zawartej w § 5 uchwały planu, „zabudowę usług podstawowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej” należy rozumieć jako usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej lokalizowane dla poprawy komfortu życia, takie jak: przychodnie zdrowia, apteki, szkoły, przedszkola i żłobki, obiekty rekreacyjno-sportowe: małe boiska sportowe, place zabaw dla dzieci i ćwiczeń dla dorosłych, place i skwery integracji społecznej, osiedlowe sklepy i kawiarnie, wraz z obiektami towarzyszącymi. Tak zdefiniowane i ustalone przeznaczenie terenu nie przewiduje funkcji magazynowej i realizacji hali magazynowych, której użytkowanie może wywoływać uciążliwości dla mieszkańców i konflikty sąsiedzkie. Ponadto profil prowadzonej działalności gospodarczej (sprzedaż przędzy oraz dodatków dziewiarskich) nie spełnia kryteriów/definicji jakie przyjęto dla dopuszczonych w terenach MN funkcji usługowych podstawowych. Realizacja takiego obiektu możliwa jest w terenach zlokalizowanych wzdłuż głównych dróg dojazdowych do dzielnicy: terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU lub terenach zabudowy usługowej U.

- 21) **Nie uwzględnić uwagi Nr 10 wniesionej w wyniku III wyłożenia, w całości** dotyczącej zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr: 473/2, 472/4, 472/5 i przeznaczenie terenu działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą (jak dla terenu 17MN), a nie jak obecnie pod teren zieleni towarzyszącej infrastrukturze technicznej 2ZE.

Uzasadnienie: W kwestionowanym terenie określono w planie przeznaczenie terenu (ZE-teren zieleni towarzyszącej infrastrukturze technicznej) kierując się wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Przez teren 2ZE przebiega grupa gazociągów istniejących: wysokiego ciśnienia nitka 1 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg, wysokiego ciśnienia nitka 2 DN 500 PN 6,3MPa relacji Tworzeń – Tworóg, wysokiego ciśnienia DN 500 CN 4,0 MPa relacji Zdieszowice – Tworzeń oraz projektowany gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa. Oznacza to nie tylko potrzebę zachowania względów bezpieczeństwa lecz również konieczność zapobiegania zagospodarowaniu terenu mogącego mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągów. Wymagana przepisami zgodność ustaleń planu z ustaleniami II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008r. została zachowana w oparciu o poniżej wymienione zapisy ww. „Studium...”:

- w „Szczegółowych ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów” , w tabeli dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 w przeznaczeniu podstawowym zapisano obok innych form zagospodarowania: zieleni towarzyszącą oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- w „Zasadach zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium” zapisano, że ustalenia planu uwzględniać muszą również inne czynniki, w tym uwarunkowania lokalne i potrzeby społeczności lokalnej określone szczegółowo z racji skali sporządzenia planu miejscowego (1:2000). Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające wprost z lokalizacji sieci gazowych wysokiego ciśnienia są uwarunkowaniem lokalnym. Powyższe uwarunkowanie jak i wynikające z niego zachowanie bezpieczeństwa powszechnego wpłynęło na określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/778/14  
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), rozstrzyga:

1. Inwestorem zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w rejonie Ujejsca” – część centralna i północna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie gmina Dąbrowa Górnicza.

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

- 1) środki własne gminy Dąbrowa Górnicza,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.