



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 1 lipca 2015 r.

Poz. 3502

UCHWAŁA NR VIII/161/2015 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego

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 późn. zm.) oraz art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego”, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 z późn. zm.) i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW W REJONIE UL. MANIFESTU LIPCOWEGO ORAZ TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH W REJONIE ULIC: TWORZEŃ I ROŹDZIĘŃSKIEGO

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1584 ha i stanowi I etap realizacji uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego (z pominięciem części terenów położonych wzdłuż ulicy Tworzeń). Granica planu przebiega:

- 1) od północy: ulicami Marii Dąbrowskiej, Armii Krajowej, Dworcową i granicą terenów kolejowych;
- 2) od wschodu: ulicami Gołonoską i Koksowniczą;
- 3) od południa: ulicami Podlesie, Torową i granicą terenów kolejowych;
- 4) od zachodu: ulicami Manifestu Lipcowego, Gwardii Ludowej i granicą terenów kolejowych.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:

- a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 7-30 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) Załącznik Nr 2 - rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000 – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) **szyldzie informacyjnym** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 9) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 3 m²;

- 10) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
- płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 13) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją lub rzemiosłem, nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana i której uciążliwość ograniczy się do granicy działki;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 15) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię o innych funkcjach niż droga, której towarzyszy (klasy G lub Z), oddzieloną od niej pasem dzielącym, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą zjazd do przyległych do niej nieruchomości;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1)	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	§7;
2)	MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,	§8;
2)	U1	tereny zabudowy usługowej,	§9;
3)	U2	tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,	§9;
4)	PU1, PU2	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,	§ 10, §11;
5)	P	tereny zabudowy produkcyjnej	§12;
6)	ZC	teren cmentarza,	§13;
7)	ZL	tereny lasów,	§14;
8)	ZZL	teren zalesień,	§15;
9)	ZI	tereny zieleni o charakterze izolacyjnym,	§16;
10)	ZR	tereny zieleni,	§17;
11)	WS	teren wód powierzchniowych,	§18;
12)	KDS	teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej,	§19;
13)	KDG	tereny drogi publicznej klasy G - głównej	§20;
14)	KDZ	tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej,	§21;
15)	KDL	tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej,	§22;
16)	KDD	tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,	§23;
17)	KDW	tereny dróg wewnętrznych,	§24;
18)	KP	tereny parkingów	§25;
19)	KK	tereny kolejowe,	§26;
20)	E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej,	§27;
21)	G	teren infrastruktury gazowej,	§28;
22)	K	teren infrastruktury kanalizacyjnej,	§29;
23)	T	teren infrastruktury telekomunikacyjnej	§30.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono:

- 1) symbolem literowo-liczbowym, np.: 1MN, gdzie:
 - a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) symbolem liczbowo-literowo-liczbowym np.: 1U1, gdzie:
 - a) pierwsza liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) druga liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt. 1 lit. a, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy oraz tymczasowych obiektów **budowlanych** na okres 120 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych:
 - a) reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MW, MNU, U1, U2, PU1, PU2 oraz P związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, z wykluczeniem lokalizacji reklam typu LED,
 - b) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych w terenach PU1, PU2;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1, w tym również reklam emitujących lub odbijających światło, w szczególności reklam o zmiennej treści;
 - b) reklam typu LED w terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
 - c) reklam z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U2 (usługi oświaty) – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla pozostałych terenów dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się;
- 2) w strefie oddziaływania ponadnormatywnego hałasu (izofona 65) wskazanej na rysunku planu, wzdłuż drogi ekspresowej S1 oraz wzdłuż terenów kolei, obowiązek stosowania zabezpieczeń dla budynków na stały pobyt ludzi poprzez odpowiednie zabezpieczenie akustyczne budynku lub realizację elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem;

- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z Ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 454 Olkusz – Zawiercie, poprzez:
 - a) odprowadzanie wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1-4P oraz terenu oznaczonego symbolem 19PU1 obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) w przypadku lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących zakładów mającej wpływ na powstanie ryzyka wystąpienia awarii, obowiązuje jego realizacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska. Obowiązuje zastosowanie rozwiązań wykluczających powstanie skutków poza terenem działki, na której zakład jest zlokalizowany;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P.

4. Ustala się następujące z a sady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie ustaleniami planu podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami jak w tabeli:

Lp	Obiekt	Adres	Datowanie
1.	Dom	ul. Gwardii Ludowej 139	pocz. XX w.
2.	Dom	ul. Laski 112	pocz. XX w.
3.	Chałupa	ul. Laski 140	XIX/XX w.
4.	Dom	ul. Laski 169	XX w.
5.	Dom drewniany	ul. Laski 179	b.d.
6.	Dom	ul. Laski 198	XIX/XX w.
7.	Dom	ul. Tworzeń 138	1892 r.
8.	Dom	ul. Tworzeń 140	1920 r.
9.	Piec wapienniczy	ul. Wapienna	2 poł. XX w.
10.	Budynek kolejowy (magazyn)	ul. Armii Krajowej	pocz. XX w.
11.	Dom mieszkalny kolejowy	ul. Dworcowa 1	pocz. XX w.
12.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 8	pocz. XX w.
13.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 9	pocz. XX w.
14.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 10	pocz. XX w.
15.	Zespół dworca kolejowego – budynek dworca	ul. Dworcowa 11	1880 r.
16.	Zespół dworca kolejowego – budynek kolejowy	ul. Dworcowa 17	1886 r.
17.	Budynek zarządu przedsiębiorstwa	ul. Dworcowa 23	2 poł. XIX w.

- 2) w terenach, na których znajduje się obiekt objęty ochroną, ustala się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe i detal architektoniczny,
 - b) zakazuje się przebudowy obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
 - c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie,
 - d) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

- e) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją. Dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu,
 - f) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
 - g) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;
- 3) w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP.96-50/22-1, znajdującego się w granicach opracowania planu działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonej na rysunku planu symbolami MW ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 800 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 17 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
 - c) dla zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej na rysunku symbolami 1PU oraz 2PU ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 1500 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 30 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
 - d) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku symbolami U1, U2 oraz P ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
 - e) dla pozostałych ustala się:
 - minimalną wielkość działek - 10 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 2 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 3) dopuszcza się mniejsze wielkości działek niż ustalone w pkt 2:
 - a) dla terenów dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) **wysokość obiektów budowlanych** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 3) zachować nieprzekraczalne **linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym od linii rozgraniczających dróg publicznych dla terenów:**
- a) KDS1 – 5 m, za wyjątkiem:
 - terenu 12PU1 – 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - terenu 10MNU – 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - terenu 15PU1 – 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - b) 1KDG, 2KDG, 4KDG – 4 m,
 - c) 2KDZ, 10KDZ – 7m,
 - d) 5KDZ, 6KDZ, 8KDZ, 9KDZ – 4 m,
 - e) 7KDZ – 4 m oraz w linii rozgraniczającej części terenu 2PU1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 4KDZ – 3 m,
 - g) 3KDZ – 2 m,
 - h) 1KDL, 3KDL, 4KDL – 4 m,
 - i) 6KDL – 5 m,
 - j) 2KDD, 3KDD – 6 m,
 - k) 4KDD, – 4 m,
 - l) 5KDD, 6KDD, 7KDD – 5 m,
 - m) w terenach 11MNU, 1P, 1U1, 4U1, 1MW, 3MW oraz 15MNU od dróg biegnących poza granicami planu - według rysunku planu,
- 4) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
- 5) zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachować minimalne odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** :
- a) dla obiektów handlowych - 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie wliczając powierzchni magazynowej,
 - b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów usługowych i dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych - 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
 - f) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
 - g) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

h) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca te należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;

8) w zakresie architektury:

a) geometria dachu:

- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45° ,
- dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych - dachy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się realizację stropodachów zielonych lub w formie tarasów,
- obiekty dobudowywane do budynków istniejących mogą posiadać dach płaski, jednospadowy lub wielospadowy,

b) pokrycie dachu – na terenach:

- oznaczonych symbolami P i PU - dopuszcza się dowolne pokrycie dachu;
- pozostałych terenach - dachówki, różne materiały i elementy o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o nachyleniu połaci powyżej 15° ,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu Siding oraz blach trapezowych,

d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem,

f) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami KDG i 2KDZ z dopuszczeniem skomunikowania z dróg serwisowych lub gdy ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;

2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

3) w terenach dróg publicznych:

- w miejscu krzyżowania się z terenami kolejowymi dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej,

- w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;

4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej ust. 6 pkt. 7 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Dąbrowa Górnicza;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową $\varnothing 315$ mm, biegnącą wzdłuż ulicy Tworzeń oraz istniejące wodociągi rozdzielcze. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie zaopatrywanych z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zaleca się zainstalowanie hydrantów nadziemnych w ilości minimum 5 sztuk, między innymi: 1 szt. przy skrzyżowaniu ulicy Kasprzaka z Aleją Piłsudskiego, 1 szt. w obrębie ulicy Budowlanych, 2 szt. w obrębie ul. Roździeńskiego, 1 szt. przy skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Dworcowej; realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych z terenów narażonych na występowanie tego typu zanieczyszczeń do oczyszczalni ścieków „Centrum” na terenie miasta Dąbrowa Górnicza, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji ciśnieniowej wraz z przepompownią biegnącej wzdłuż ulicy Tworzeń,

b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz :**

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci:

- $\varnothing 300$ i $\varnothing 160$ mm znajdujących się w północnej części obszaru,

- $\varnothing 250$ mm znajdujących się w południowo - wschodniej części obszaru,

- $\varnothing 63$ oraz $\varnothing 90$ mm znajdujące się w zachodniej części obszaru,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w tym modernizację przesyłowych gazociągów wysokoprężnych DN500 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną;

5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych miejskich kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieków pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- 3) w granicach pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W pasie między 50 m, a 150 m realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

§ 5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach **MW, MNU, U1, U2, PU1, PU2, P, KP oraz KK** – 30 %,
- 2) dla pozostałych – 10%.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW** oraz **3MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się :

- 1) usługi komercyjne w obiektach mieszkalnych realizowanych w ich parterach lub jako budynki wolnostojące;
- 2) obiekty garażowe;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – dla 1MW – 2,0 oraz dla 2MW i 3MN - 1,2,
 - b) minimalny – 0,02;
- 3) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – dla 1MW – do 22 m oraz dla 2MW i 3MW - do 13 m,
 - b) wolnostojących budynków usługowych – do 10 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 70 m,

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU** oraz **15MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w ilości nie więcej niż 3 stanowiska;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) wysokość:
 - a) budynków – do 10 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej realizowanej bez funkcji usługowej – minimum 50 %,

b) dla pozostałych przypadków - minimum 30 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m.

4. Zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 10MNU i 15MNU z drogi 1KDG.

6. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się:

1) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U1, 2U1, 3U1, 5U1, 6U1** oraz **7U1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne;

2) **tereny zabudowy usługowej – usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U2** oraz **2U2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty.

3) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4U1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą techniczną infrastruktury kolejowej;

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty produkcyjne i magazynowe, w terenach wyznaczonych w ust. 1 pkt. 1;

2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);

3) wiaty, zadaszenia;

4) dojazdy i dojścia;

5) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 2U2.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,05;

3) wysokość:

a) obiektów określonych w ust.1 – do 12 m, za wyjątkiem terenu 1U1, dla którego ustala się wysokość do 16 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 5U1 – minimum 20 %,

b) dla pozostałych terenów – minimum 30 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m;

6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 2MW, określonych w §7 ust.3 niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2U2 z drogi 1KDG.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU1, 2PU1, 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1, 7PU1, 8PU1, 9PU1, 10PU1, 11PU1, 12PU1, 13PU1, 14PU1, 15PU1, 16PU1, 17PU1, 18PU1** oraz **19PU1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 2) obiekty obsługi transportu (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
- 3) stacje paliw;
- 4) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;
- 5) bocznica kolejowa w terenie 2PU1;
- 6) parkingi;
- 7) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obiekty gospodarcze i garaże;
- 9) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 10) wiaty, zadaszenia;
- 11) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – do 22 m, a w terenach 1PU1 i 19PU1 do 60 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla terenu 2PU1 – minimum 15 %;
 - b) dla terenów 1PU1, 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1 oraz 19PU1 – minimum 20 %;
 - c) dla pozostałych terenów – minimum 25 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 500 m;
- 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w §7 ust.3 niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 7PU1, 8PU1, 12PU1 z drogi 4KDG
- 2) 11PU1 i 12PU1 z drogi 2KDG poprzez istniejące zjazdy z możliwością ich modernizacji i z zakazem budowy nowych zjazdów z tej drogi,
- 3) 6PU1 z drogi 2KDG poprzez teren 1KP.

2. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11.1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU2, 2PU2, 3PU2, 4PU2, 5PU2, 6PU2** oraz **7PU2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty usługowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
- 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, zakłady kamieniarskie;
- 4) parkingi;
- 5) obiekty gospodarcze i garaże;
- 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 8) wiaty, zadaszenia;
- 9) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość:
 - a) obiektów budowlanych – do 10 m,
 - b) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości 16 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
 - 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizować na zasadach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w §8 ust.3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P i 5P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, gastronomicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe – mechanika, blacharstwo);
- 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;
- 4) obiekty gospodarcze i garaże;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,8,
- b) minimalny – 0,05;

3) wysokość:

- a) obiektów budowlanych – do 22 m,
- b) w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości 250 m,

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 2000 m.

5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z funkcjonowaniem cmentarza.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) parkingi na maksymalnie 150 miejsc.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza przy zachowaniu zasad ustalonych w ust. 5.

5. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) pola grzebalne – maksymalnie 80 % powierzchni cmentarza;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,01,
- 4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

6. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** oraz **14ZL** obejmujące grunty leśne Ls i wody śródleśne zgodnie z ewidencją gruntów.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust.1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zalesień oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZZL** obejmujące grunty rolne i nieużytki z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni o charakterze izolacyjnym**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI oraz 2ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną wysoką i niską izolującą od dróg i kolei.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, pomniki, itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) dojścia i dojazdy, w tym ścieżki piesze i rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem dopuszczonych w ust. 2 w odniesieniu do których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,005;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – do 3 m.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR, 12ZR, 13ZR, 14ZR, 15ZR, 16ZR, 17ZR** oraz **18ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się wody stojące i płynące.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 4ZR dopuszcza się przebudowę i rozbudowę rurociągu tlenu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem dopuszczonych w ust.3, w odniesieniu do których ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,005;
- 3) wysokość zabudowy – do 3 m.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych;
- 2) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 42 m do 110 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy G - głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG** oraz **4KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (głównej) wraz z linią tramwajową, urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 37 m do 67 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ**, oraz **11KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 20 m do 76 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych oraz z lokalnymi zawężeniami do 16 m w terenie 7KDZ (ul. Tworzeń), zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** oraz **6KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalnej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury, kiosków, budek telefonicznych, wiat przystankowych w odległości mniejszej niż 5 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** oraz **7KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
- 2) miejsca postojowe, w tym w terenie 5KDD realizacja miejsc w ramach systemu Park & Ride oznaczone na rysunku planu symbolem P+R.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) dla poszerzenia ulic Dworcowej i Świerczyny w terenach odpowiednio 4KDD i 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla pozostałych terenów - od 10 m do 25 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** oraz **18KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi,
- 2) miejsca postojowe,

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 5 m do 50 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod pętlę i przystanek tramwajowy, przystanki komunikacji samochodowej oraz parking;
- 2) **2KP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking i przystanki komunikacji samochodowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu;

- 2) obiekty małej architektury;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – do 5 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK** oraz **6KK** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy związanej z funkcjonowaniem kolei na zasadach określonych w ust. 3;
- 2) funkcję usługową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojścia i dojazdy;
- 6) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 5 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów budowlanych dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym budynki nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** oraz **4E** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) wysokość obiektów budowlanych – do 20 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1G, 2G, 3G, 4G, 5G** oraz **6G** z podstawowym przeznaczeniem pod infrastrukturę gazową związaną z przesyłowymi gazociągami wysokoprężnymi z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) uprawy rolne i łąki;
- 2) realizację innych sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 po zakończeniu budowy gazociągów wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą towarzyszącą, w tym światłowodem, dopuszcza się zalesienie terenów, za wyjątkiem pasa o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1K** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 %;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury telekomunikacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1T** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowy Górniczej.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/161/2015
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
 z dnia 24 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/161/2015
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 24 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ
PREZYDENTA MIASTA**

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga
w odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu,
Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej postanawia:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego” (z pominięciem części terenów położonych wzdłuż ulicy Tworzeń), wniesionych w wyniku kolejnych dwóch wyłożeń do publicznego wglądu projektu ww. planu, w terminach: I wyłożenie - 3 listopada 2014 r. do 2 grudnia 2014 r., II wyłożenie - 30 marca 2015 r. do 21 kwietnia 2015 r., zawartych w dokumentacji prac planistycznych w „Wykazach uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”

**w odniesieniu do uwag wniesionych do projektu planu,
Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej postanawia:**

§ 1. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2014 r. do 2 grudnia 2014 r.

1. **Nie uwzględnić uwagi Nr 1 w części, dla działki nr 116, położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 2PU1, dotyczącej** - wytyczenia dojazdu do działki 116 z drogi 2/21 przez działkę 2/24 na styku działek 2/24, dz. 60 i dz. 116 (od ulicy Toruńskiej). Obecnie dojazd do działki 116 jest bardzo skomplikowany przez kilka sąsiednich działek od strony ul. Roździeńskiego.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w części wyznaczenia terenu drogi wewnętrznej od drogi 17KDW do terenu działki nr 116, ponieważ zapisy wyłożonego projektu planu przewidują możliwość skomunikowania terenu działki 116 z drogi 17KDW.

2. **Nie uwzględnić uwagi Nr 3 w całości, dla działek nr 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23/1, 23/2, 23/3, 23/7 oraz 23/9, k.m. 25, położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 5PU2, dotyczącej** - ustaleń projektu MPZP, które nie regulują w sposób wyczerpujący zagadnienia stref kontrolowanych od sieci infrastruktury gazowej. Pkt. 9 ust. 1 MPZP wskazuje jedynie, że *w trakcie użytkowania nieruchomości należy uwzględnić strefy kontrolowane od sieci infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi*. Dlatego składający uwagę wnosi o (I) uwzględnienie w treści projektu uchwały MPZP szerokości stref kontrolowanych oraz (II) naniesienie domiarów geodezyjnych na rysunku MPZP określających w sposób jasny i precyzyjny szerokość stref kontrolowanych od osi gazociągu, co umożliwi uniknięcie jakichkolwiek wątpliwości w tym zakresie.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ zapis dotyczący strefy kontrolowanej w ustaleniach planu jest wystarczający. Zgodnie z zasadami technik prawodawczych nie powtarza się przepisów już obowiązujących dlatego zostało wprowadzone odwołanie do przepisów odrębnych. Ponadto strefy kontrolowane od gazociągów zostały wskazane na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu

projektu planu zgodnie z szerokościami wynikającymi z obowiązującego rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w których obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z ww. rozporządzeniem. Z uwagi na przebieg w terenie wielu sieci gazociągowych strefy kontrolowane w zależności od parametrów technicznych wzajemnie się przenikają, dlatego trudne jest wprowadzenie wartości dla tych stref w tekście, natomiast z rysunku w skali 1:2000 można zmierzyć zasięg tych stref, w których występują ograniczenia dla inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie uwzględnić uwagi Nr 4 w całości, dla działki nr 15/1 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 8PU2, dotyczącej - braku zgody na zmianę terenów przy ul. Tworzeń na tereny produkcyjno – usługowe, z uwagi na niedogodności związane z dużym natężeniem ruchu tirów (hałas, niebezpieczeństwo dla naszych dzieci, ludzi starszych, zwierząt).

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

4. Nie uwzględnić 24 uwag Nr 7-30 w całości, dla działek nr 16 k.m. 28, 14, 16/3 k.m. 27, 35, 5/10, 4/10, 53/2, 55/2 k.m. 28 oraz 79, 25/2, 6/1 k.m. 79, 42, 28/1, 44/4 k.m. 77, 46/1, 32/7 k.m. 77 oraz 79, 34/3, 10/1, 19/3, 1/4 k.m. 78, 7/1, 8/1 k.m. 79, 15, 16/7 k.m. 27, 57/2, 5/8 k.m. 28, 79, 28 k.m. 77 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 7PU2 i 8PU2, o tej samej treści dotyczących - wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce, i zakwalifikowania ich jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Projektowanie i realizacja jakichkolwiek inwestycji nie może się wiązać ze zmianą warunków hydrotechnicznych - spływu wody (zmiany poziomu, ukształtowania lub utwardzenia terenu powodującego utrudnienie lub pozbawienie możliwości naturalnego odpływu wód gruntowych i powierzchniowych) z okolicznych działek. Na odcinku ok. 2 km znajduje się ok. 80 (60) posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadniona.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

5. Nie uwzględnić 2 uwag Nr 31 i 32 w całości, dla działki nr 16 k.m. 28, położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 7PU2, o tej samej treści dotyczących – wstrzymanie procesu uchwalania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego" w związku z brakiem w dokumentacji obligatoryjnie wymaganego art. 17 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Miasto Dąbrowa Górnicza musi się liczyć z poniesieniem dużych kosztów związanych z zamianą przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na produkcyjno-usługowe, tj.: obniżeniem wartości domów mieszkalnych, niemożliwym bądź istotnie ograniczonym korzystaniem z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ do sporządzanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Prognoza nie jest elementem projektu planu, który podlega wyłożeniu. Sporządzona jest dla Radnych. W wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi odstępianie do uchwalania planu miejscowego dla obszaru przylegającego do ul. Tworzeń (obszar dla którego składana jest uwaga).

6. Nie uwzględnić 20 uwag Nr 33-52 w całości, dla działek nr 4 k.m. 25, 2 k.m. 26, 29/1, 30/1 k.m. 25, 14 k.m. 25, 4 k.m. 25, 1/2 k.m. 25, 6 k.m. 25, 15/1 k.m. 26 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 7PU2 i 8PU2, o tej samej treści dotyczących – wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce, i zakwalifikowania ich jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Nie dopuszczalne jest aby na omawianej ulicy nie było ustalonych norm hałasu co według nowego planu zagospodarowania przestrzennego ma się stać. Doświadczalnie wykazano, że wyraźne zaburzenia funkcji fizjologicznych organizmu mogą występować po przekroczeniu poziomu ciśnienia akustycznego 75 dB. Słabsze bodźce akustyczne (o poziomie 55 - 75 dB) mogą powodować rozproszenie uwagi. Można stwierdzić, że pozasłuchowe skutki działania hałasu są uogólnioną odpowiedzią organizmu na działanie hałasu, jako stresora przyczyniającego się do rozwoju różnego typu chorób (np. choroba ciśnieniowa, choroba wrzodowa, nerwice i inne). Na przedmiotowej ulicy znajduje się domy jednorodzinne wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania wydaje się całkowicie nieuzasadniona i krzywdząca dla mieszkańców. W uwarunkowaniach środowiskowych dla omawianego terenu wydanych wraz z planem zagospodarowania przestrzennego nie ma wzmianki o mieszkańcach ulicy Tworzeń i jaki będzie miał wpływ zapis o braku norm hałasu na mieszkańców tej ulicy. Nowy plan zagospodarowania przestrzennego na ulicy Tworzeń jest krzywdzący dla mieszkańców ulicy Tworzeń. Na omawianej ulicy istnieje zabudowa mieszkalna a wobec tego należy ją wziąć pod uwagę uchwalając nowy plan miasta dla omawianego obszaru. Mieszkańcy ulicy Tworzeń mają prawa do ustalenia dopuszczalnych norm hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

7. Nie uwzględnić uwagi Nr 53 w części, dla działki nr 7/1, położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 8PU2, dotyczącej – opinii na temat ustaleń planu na tle historycznym. W czasach przedwojennych - osada Tworzeń była ulicą częściowo wybrukowaną „kocimi łbami”. Od połowy lat 50-tych, w latach wojennych okupant zbudował „staw strażacki” siłami entuzjastyczne wykonanymi nieodpłatnie przez ludność tubylczą, która była zatrudniona we własnych gospodarstwach rolnych. W latach 50-tych ulica została zelektryfikowana. W latach 60-tych ulica weszła administracyjnie w skład miasta Dąbrowy Górniczej i nabyła jedną linię autobusową WPK numer 18 z dumnym napisem: Tworzeń. W latach 70-tych w umysłach centralnych Państwa powstał zamysł budowy największego i najnowocześniejszego w Europie, a może i na świecie kombinatu Huta Katowice, który miał powstać na terenach przylegającego do Tworznia „karłowatego lasu”. Epopeju tej budowy świetnie została opisana przez pisarza Mariana Roniaka pt.: „Ślad na ziemi”. Budowa tej huty powstała na niekompletnym planie ogólnym, a plan realizacyjny z wysiedleniem mieszkańców ulicy Tworzeń nigdy nie został dokończony, aż w końcu stracił ważność. Obecny plan zakłada na całej ulicy strefę przemysłową, wraz z poszerzoną ulicą pod same okna mieszkających tam jeszcze ludzi na planie widać, że mieszkaniówki tam nie ma. Latem 2004 roku na ulicę zaczęły opadać drobiny substancji o kolorze rozdrobnionej niki. Niewiadomo jakie jest oddziaływanie na organizm człowieka.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

8. Nie uwzględnić 2 uwag Nr 54 i 55 w całości, dla działek nr 18, 26/2, 27/2 k.m. 77, położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 7PU2, o tej samej treści dotyczących – wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce, i zakwalifikowania ich jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Projektowanie i realizacja jakichkolwiek inwestycji nie może się wiązać ze zmianą warunków hydrotechnicznych - spływu wody (zmiany poziomu, ukształtowania lub utwardzenia terenu powodującego utrudnienie lub pozbawienie możliwości naturalnego odpływu wód gruntowych i powierzchniowych) z okolicznych działek. Na odcinku ok. 2 km znajduje się ok. 60 posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadniona.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

9. Nie uwzględnić uwagi Nr 57 w całości, dla działki nr 16 km. 28 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 7PU2, dotyczącej:

- 1) tytułu planu. Sformułowanie „i terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego” zawiera przekłamanie - na ulicy Tworzeń nie ma terenów przemysłowych (za wyjątkiem kilku działek w okolicy Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej), wobec czego cały projekt jest życzeniem, a nie stwierdzeniem faktu istniejącego. Słowo „planowane tereny przemysłowe” oddawałoby bardziej zamierzenia (nie realia) tego Planu.
- 2) strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tj. postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu zagospodarowania przestrzennego i realizacja postanowień tego dokumentu, która może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko (art. 3, 46 i 47 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)).

Na stronie 37 Prognozy zapisano: „Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym ma charakter magazynowo-przemysłowy.” Porównując ten zapis z rycinami:

- Ryc.3. Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym na tle mapy geologiczno-inżynierskiej,
- Ryc.7. Obszar objęty projektem miejscowego planu na mapie topograficznej,

można zauważyć oczywistą rozbieżność zapisu ze stanem faktycznym. Tereny przemysłowe kończą się na obszarze Huty Katowice i KSSE, natomiast zarówno na ryc. 3, jak i głównie na ryc. 7 widać wyraźnie, że ulica Tworzeń to tereny zamieszkałe w zabudowie jednorodzinnej.

„W okolicach Huty zlokalizowanych jest wiele budynków innych dużych przedsiębiorstw przemysłowych i logistycznych, głównie przy ulicach: Kasprzaka, Roździeńskiego. W rejonie ulic: Piłsudskiego, Gwardii Ludowej oraz Łaski zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz usługowa.” Nazwa ulicy Tworzeń nie pada ani razu w całej prognozie (tj. raz tylko, ale o tym w innej uwadze), choć jest w tytule Planu!

Informujemy niniejszym autorów opracowania, że chociażby z ryc. 7 tegoż wynika, że znajdują się tam domy w zabudowie jednorodzinnej - ponad 80. w których mieszka ponad 240 mieszkańców. I nie ma (prawie) żadnego przemysłu! (prawie, bo po stronie Tworzni w kierunku na Strzemieszyce nie ma go w ogóle! a po drugiej tylko na tych działkach, na których mogły wg starego Planu powstać, a i tak usytuowanie niektórych usług budzi zastrzeżenia).

Cytując zapis ze strony 16 Prognozy „Obecnie analizowany teren pełni funkcję przemysłową, stąd tereny wolne od zabudowy stanowią niewielki odsetek, natomiast znaczące powierzchnie zajmują wielkogabarytowe budynki magazynowe oraz usługowe”, pytanie gdzie takie obiekty znajdują się po południowej stronie Tworznia?

Tak więc reasumując uwagę nr 2 - tworzony jest pomysł na uprzemysłowienie ulicy Tworzeń, nie biorąc w ogóle pod uwagę faktu, że jest to teren zamieszkały! jedynie z niewielkimi usługami (problem baz transportowych, które nie powinny tutaj powstać, to zupełnie inna sprawa). Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko mówi tutaj o tym, że niszczy się strefę zamieszkania na rzecz przemysłu! Choć nikt o tym w Prognozie nie wspomina.

Wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko. Podrozdział 6.4. „Wpływ realizacji projektu planu na krajobraz i środowisko kulturowe” mówi nam, że „zapisy miejscowego planu na analizowanym obszarze wprowadzają przede wszystkim zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU), produkcyjno-usługową (PU) oraz teren pod modernizowany gazociąg (G). W związku z tym, że obszar opracowania jest już w znacznym stopniu zagospodarowany, zmiany w krajobrazie będą nieznaczne.” (s. 31). Zamiana zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wielkogabarytowe budynki produkcyjne, magazynowe oraz usługowe to znacząca zmiana krajobrazu!

I najważniejsza rozbieżność między zapisami Prognozy a konsekwencjami wprowadzenia Planu, czyli ocena wpływu na zdrowie ludzi. Na stronie 31 zapisano, że „z uwagi na wysoki stopień zagospodarowania obszaru opracowania, w przedmiotowym projekcie wyznaczono jedynie niewielkie fragmenty nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz produkcyjno-usługową. Zostały one wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zagospodarowanych w podobny sposób. W związku z tym można stwierdzić, że jeżeli realizacja ustaleń planu, zostanie wykonana zgodnie z obowiązującym prawem, nie stworzy warunków, w których wystąpiłoby bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze,” A na stronach 22-23 określono w zasadach ochrony środowiska i przyrody, że „w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: (...) d) dla pozostałych terenów (poza wspomnianych w pkt. a)-c) MW, U2, MNU i U1) dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się”. Wprowadzając na ulicę Tworzeń działalność produkcyjną i uciążliwą działalność usługową, jak również zapelniając ulicę samochodami ciężarowymi powyżej 7 ton dopuszcza się do podniesienia do nienormowanej wysokości (w części północnej - nasilenia):

- poziomu hałasu (efekty dla ludzi i budynków do przewidzenia i sprawdzenia w dowolnej instytucji zajmującej się tą problematyką),
- poziomu zapylenia ze składów węgla czy materiałów sypkich,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza ze spalin i dymów z kominów dostarczających energię i ciepło do produkcji, itp. itd.

Jeśli to (jak to określono w podsumowaniu na stronie 39 Prognozy) planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi, to znaczy, że pozostaje wierzyć już tylko w środki prawne i media, a nie w rozsądek Projektantów.

Ustalenia (s. 16), iż „głównym celem projektu planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z nowych potrzeb i uwarunkowań występujących na terenie objętym opracowaniem”, a „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest powiązany ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza uchwalonego uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku”, Nikt nie postarał się, aby jego zapisy w części dot. w/w potrzeb i uwarunkowań stały się przedmiotem dyskusji publicznej?

Zorganizowanie takiej dyskusji przy udziale panelu ekspertów, przedstawicieli instytucji, organizacji i przedsiębiorstw oraz naukowców z terenu Dąbrowy Górniczej nie stanowi większego problemu organizacyjnego, ale nikt nie zdecydował się na takie rozwiązanie. Dokonano formalności, tj. ogłoszenia w Internecie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, wyłożenia i dyskusji

publicznej, jakkolwiek w sposób jak najmniej rozpowszechniający te informacje wśród mieszkańców - co budzi określone wątpliwości tych osób, a na samej ulicy Tworzeń jest ich ok. 240.

Uzasadnienie: nazwa planu nie może zostać zmieniona ponieważ jest zgodna z nazewnictwem przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej nr XIX/362/12 z dnia 5 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu. Ponadto nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

W odniesieniu do uwag do prognozy oddziaływania na środowisko:

Prognoza Oddziaływania na Środowisko została wykonana na podstawie rzetelnie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczo-urbanistycznej, w której uczestniczyli zarówno autorzy prognozy jak i projektu planu. Stwierdzenie w Prognozie „teren objęty projektem miejscowego planu pełni przede wszystkim funkcję magazynowo-przemysłową, a w drugiej kolejności mieszkalną,” jest stwierdzeniem prawidłowym, gdyż obszary mieszkaniowe stanowią niewielki odsetek w porównaniu z powierzchnią zajęta pod tereny usługowe oraz przemysłowe, więc dlatego w tekście Prognozy zostało użyte wyżej cytowane stwierdzenie.

W Prognozie Oddziaływania na Środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała „znaczącego” wpływu na zdrowie i życie mieszkańców. Powyższe stwierdzenie ma swoje odzwierciedlenie w stopniu zagospodarowania obszaru oraz jego głównej funkcji, którą jest funkcja przemysłowa. Na etapie sporządzania projektu planu oraz Prognozy, zabudowa mieszkaniowa oraz była Huta Katowice już współistniały, więc również istniało ich wzajemne oddziaływanie. Natomiast w zapisach Prognozy odniesiono się jedynie do zmian jakie mogą być wynikiem wprowadzenia na analizowany teren nowych obiektów, a w porównaniu powierzchni nowych terenów z istniejącym zagospodarowaniem to jest ich niewiele. Dodatkowo należy podkreślić, że w Prognozie do projektu planu nie prognozowano oddziaływania istniejących już obiektów gdyż nie to jest tematem Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko, a jedynie ustalenia projektu planu. Wpływ byłej Huty Katowice na okoliczne tereny jest wykazany w corocznych „Raportach Oddziaływania na Środowisko” sporządzanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska” i do oceny aktualnego stanu środowiska posłużono się najaktualniejszym opracowaniem udostępnionym przez powyższy Organ. Uwzględniając obecne oddziaływanie terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowe można stwierdzić, że planowane oddziaływanie, które z uwagi na skalę zjawiska będzie dużo mniejsze niż istniejących obiektów, będzie mniej „znaczące”.

Należy również podnieść, że projekt planu wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo znak: NS/ZNS/522/543/3800/5/2014 z dnia 08.10.2014 r. (data wpływu: 09.10.2014 r.) w pod kątem zdrowia ludzi,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo znak; WOOŚ.410.240.2014.RK1 z dnia 14.05.2014 r., data wpływu: 15.05.2014 r.) pod kątem ochrony środowiska.

Powyższe organy na podstawie swojej wiedzy również nie zanegowały projektu planu oraz Prognozy Oddziaływania na Środowisko.

10. Nie uwzględnić uwagi Nr 59 w całości, dla działki nr 28 km. 28 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 7PU2, dotyczącej - prośby o zawarcie w. planie możliwości usytuowania budynku w granicy działki lub, w odległości min. 1,5 m od granicy w związku z niekorzystnym ukształtowaniem działki (szer. poniżej 16 m przy powierzchni ponad 3000 m²) oraz, że nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości. Taki zapis ułatwił by zagospodarowanie działki zgodnie z nowo wprowadzonym planem. Przy ul. Tworzeń wiele budynków jest usytuowanych w granicach działek, również budynki służące do prowadzenia działalności gospodarczych.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na przemieszczenie funkcji usługowej z zabudową mieszkaniową (aby nie pogłębiać już istniejących konfliktów).

11. Nie uwzględnić uwagi Nr 71 w części, dla działek nr 4 ark. 134, 29, 34 ark. 22, 1/2, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23/1, 23/2, 23/3, 23/7, 58/7, 58/1, 58/6, 57 ark. 25, 5/2, 5/1, 5/8, 5/9, 6, 11, 12/1, 25/1 ark. 28 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 5PU2i 7PU2, dotyczącej:

- naniesienia i uwidocznienia na załącznikach nr 1 oraz nr 2 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego" projektowanych gazociągów przesyłowych wysokoprężnych DN500 planowanych do budowy (załącznik nr 1) wraz z projektowanymi strefami kontrolowanymi w ramach zadań inwestycyjnych Inwestora, tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Mszczonowska 4, Oddział w Świerklanach prowadzonych pod nazwą „Remont gazociągów przesyłowych DN500 relacji Tworzeń - Tworóg - nitka I i II”;
- dodania w paragrafach §11 ust.2, §17 ust.3., §20 ust.2 oraz w §26 ust.2 sformułowania:

„Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji oraz remontu infrastruktury technicznej w tym gazociągów przesyłowych wysokoprężnych z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną”

Aby wykonać planowaną do realizacji przez OGP GAZ-SYSTEM S.A. inwestycję należy ją w sposób precyzyjny określić w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego poprzez wskazanie nieruchomości, przez które ma ona przebiegać oraz granice terenu, jaki może być pod nią zajęty;

- zmiany treści paragrafu §4 ust.6 pkt.4 w ten sposób, że zamiast *„Zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi”*

należy zamieścić zapis o następującej treści:

„Zachować minimalne odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenu zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się jednocześnie możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu gazociągów przesyłowych wysokoprężnych z urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego”. Obecnie zaproponowane zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uniemożliwiają lokalizację projektowanych gazociągów w pobliżu obszaru kolejowego.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej wprowadzenia na rysunku planu projektowanego gazociągu wysokoprężnego, ponieważ projektowana sieć wraz ze strefą kontrolowaną mieści się w wyznaczonych na rysunku planu strefach kontrolowanych a ustalenia planu dopuszczają budowę inwestycji liniowych. Nie wprowadza się również proponowanego zapisu w ustaleniach szczegółowych, ponieważ będzie on dublowaniem takiego zapisu w ustaleniach ogólnych, które dotyczą wszystkich terenów objętych planem. Nie jest też możliwe wprowadzenie dopuszczenia zbliżenia mniejszego niż 10 m obiektów budowlanych od terenów kolei, ponieważ takie odstępstwo może zostać wydane w uzgodnieniu z Zarządcą Kolei na podstawie przepisów odrębnych, dlatego istniejący zapis jest wystarczający.

12. Nie uwzględnić 10 uwag Nr 72-81 w całości, dla działek nr 44/4 k.m. 77, 40/2, 27/1, 8/1, 2/1 k.m. 79, 50 k.m. 28, 7/1 k.m. 78 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 7PU2 i 8PU2, o tej samej treści dotyczących – wstrzymania procesu uchwalania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego" w związku z brakiem w w/w dokumentacji obligatoryjnie wymaganego art. 17 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zapisami art. 36 ust. 1-3 przywołanej ustawy w nawiązaniu do przytoczonego art. 17 pkt 5), Miasto Dąbrowa Górnicza musi się liczyć z poniesieniem dużych kosztów związanych z zmianą przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na produkcyjno-usługowe, tj.:

- obniżeniem wartości domów mieszkalnych,

- niemożliwym bądź istotnie ograniczonym korzystaniem z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

W wydanych warunkach pozwoleń na budowę / rozbudowę budynków mieszkalnych nie ma żadnej wzmianki o tym, że tereny, na których położone są owe nieruchomości, są lub będą terenami o charakterze produkcyjno-usługowym. Zamiana taka będzie więc z mocy prawa wywoływała skutki finansowe.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ do sporządzanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Prognoza nie jest elementem projektu planu, który podlega wyłożeniu. W wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi wyłączenia części terenów wzdłuż ul. Tworzeń z uchwalania etapu I planu miejscowego dla obszaru przylegającego do ul. Tworzeń (obszar dla którego składana jest uwaga).

13. Nie uwzględnić uwagi Nr 83 w całości, dla działek nr 7/1 km. 78 i 21/1 km. 28 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 8PU2, dotyczącej - wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce i zakwalifikować go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których w dniu dzisiejszym istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Projektowanie i realizacja jakichkolwiek inwestycji nie może się wiązać ze zmianą warunków hydrotechnicznych - spływu wody (zmiany poziomu, ukształtowania lub utwardzenia terenu powodującego utrudnienie lub pozbawienie możliwości naturalnego odpływu wód gruntowych i powierzchniowych) z okolicznych działek. Na odcinku ok. 2 km znajduje się ok. 60 posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadnione. Ponadto wnosi się o zachowanie zbiornik wodnego zlokalizowanego na działce nr 21/1 k.m. 28 i uwzględnienie go w planie ponieważ stanowi odbiornik wód deszczowych z ul. Tworzeń oraz przeciwnej stronie ulicy.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

14. Nie uwzględnić 3 uwag Nr 84-86 w całości, dla działek nr 3/1, 2/1 k.m. 79, 7/1 k.m. 78 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 8PU2, o tej samej treści dotyczących - wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce i zakwalifikować go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których w dniu dzisiejszym istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Projektowanie i realizacja jakichkolwiek inwestycji nie może się wiązać ze zmianą warunków hydrotechnicznych - spływu wody (zmiany poziomu, ukształtowania lub utwardzenia terenu powodującego utrudnienie lub pozbawienie możliwości naturalnego odpływu wód gruntowych i powierzchniowych) z okolicznych działek. Na odcinku ok. 2 km znajduje się ok. 60 posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadnione.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

15. Nie uwzględnić uwagi Nr88 w części, dla działki nr 60 obręb 0003 ark. 113 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 2PUI, dotyczącej:

- 1) ustaleń projektu planu, który przewiduje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową 0 315 mm, biegnąca wzdłuż ulicy Tworzeń oraz istniejące wodociągi rozdzielcze, w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie zaopatrywanych z sieci wodociągowej, dopuszcza zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych. Dla przeprowadzanych w zakładzie procesów technologicznych woda pitna nie jest jednak wymagana. Zakład z uwagi na ilość zużywanej wody, a mianowicie około 120 000m³ rocznie oraz około 40 000m³ na cele socjalno-bytowe, ma w swoich planach w najbliższym czasie (ok. 2016 rok) budowę studni, skąd mogłaby czerpać wodę technologiczną, która wówczas będzie kilkukrotnie tańsza niż woda dostarczana przez wodociągi. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadująca z zakładem Huta wykorzystuje wodę technologiczną uzyskiwaną z własnej studni, co znacznie obniża koszt produkcji. Nałożenie obowiązku uzyskiwania wody technologicznej z wodociągów jest nieuzasadnionym różnicowaniem kosztów prowadzonej działalności gospodarczej jakie muszą ponieść oba podmioty gospodarcze. Wprawdzie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa co należy rozumieć przez pojęcie „interes publiczny” to jednak należy zwrócić uwagę na to, że w preambule dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady z 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym (Dz.Urz. UE 2006 L 376/36) wskazano, iż pojęcie „nadrzędny interes publiczny” w rozumieniu orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości UE obejmuje m.in. ochronę pracowników, w tym zabezpieczenie społeczne pracowników, zapobieganie nieuczciwej konkurencji czy też utrzymania zróżnicowania pracy. Niewątpliwie wpływ działalności zakładu na lokalny rynek pracy jest istotna a ponoszone koszty działalności produkcyjnej mogą mieć wpływ na politykę zatrudnienia. Uniemożliwienie zatem obniżenia ponoszonych kosztów na prowadzoną produkcję wydaje się niezasadne i ma wpływ, chociażby pośredni na lokalny rynek pracy jak też na równowagę w zakresie prowadzonej działalności pomiędzy różnymi podmiotami dlatego wnosi się o uwzględnienie w projektowanym planie możliwości wybudowania studni na terenie działki nr 60, a więc dopuszczenie zaopatrzenia się w wodę ze źródeł indywidualnych.
- 2) ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, gdzie wskazano:
 - 1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%;*
 - 2) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
 - a) *maksymalny -1,8,*
 - b) *minimalny - 0,01;*
 - 3) *wysokość:*
 - a) *obiektów budowlanych - do 12 m,*
 - b) *w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych - dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów, nie przekraczając przy tym wysokości 20 m;*
 - 4) *powierzchnia biologicznie czynna:*
 - a) *dla terenów 3PUI, 4PUI, 5PUI oraz 6PUI - minimum 20 %;*
 - b) *dla pozostałych terenów - minimum 25 %;*

Zgodnie z dotychczasowym planem, obowiązującym na podstawie uchwały nr LXI/1064/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 9 października 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych po północnej stronie ul. Roździeńskiego w obrębie działek o nr ewid. gr. 18 i 60 na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 3 ustalono następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) *Wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i przemysłowo - usługowych mierzona od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem - do 20m*

- 2) *Minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w powierzchni terenu 20%*
- 3) *Miejsca parkingowe dla obsługi i przyjezdnych zlokalizowane w obrębie tych terenów*
- 4) *Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych realizowana będzie z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej wykonanej zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2d ustawy - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz. 96 z późn. zm.) i przyjętej bez zastrzeżeń przez Prezydenta Dąbrowy Górniczej.*

Zatem następuje pogorszenie warunków, nieuzasadnione, w zakresie wysokości dopuszczalnych obiektów budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej czy też intensywności zabudowy. Wskutek takich postanowień planu zakład. nie tylko nadal ma ograniczenie w wysokości budynków produkcyjnych i magazynowych ale również zwiększyło się ograniczenie innych budynków aż o 40%. Wobec faktu, że w części nieruchomości nie jest jeszcze zabudowana, ma to istotne znaczenie. Należy także zauważyć, że obudowa instalacji na nieruchomości ma wysokość ok. 32 metrów, dopuszczenie budynków przynajmniej do takiej wysokości nie będzie zatem z pewnością naruszało ładu przestrzennego. Co więcej, dla terenów oznaczonych jako 1MW wysokość budynków mieszkalnych jest do 22 m, a dla 2MW i 3 MW do 13 m, dla wolnostojących budynków usługowych - do 10 m a dla pozostałych obiektów budowlanych - do 6 m. Zatem budynki mieszkalne mogą być wyższe niż budynki produkcyjne. Co więcej, dla terenów zabudowy produkcyjnej 1P, 2P, 3P, 4P, i 5P wysokość obiektów budowlanych ustalono na 20 m a w przypadku obiektów produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji, nie przekraczając przy tym wysokości 60 m.

Również nieuzasadniony jest wzrost powierzchni czynnej z 20% do 25%, szczególnie, że dla terenów 5UI, a więc dla terenów zabudowy usługowej powierzchnia biologiczna czynna to minimum 20%. Trudno uznać za zasadne, że dla terenów usługowych powierzchnia biologicznie czynna ma być mniejsza niż dla terenów produkcyjno-usługowych 2PU1. Także dla innych terenów produkcyjno-usługowych: 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1 ustalono na minimum 20%, podobnie dla terenów zabudowy produkcyjnej - 20%.

Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej następuje na skutek wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, usługowej, projektu nowych dróg i parkingów. Nieuzasadnione natomiast jest przyjęcie wskaźnika dla terenu zakładu na poziomie 25 % a dla innych terenów np. 20%, dlatego wnosi o zmniejszenie terenów powierzchni biologicznie czynnej i utrzymanie jej przynajmniej w wielkości dotychczasowej. Nadto wnosi o zwiększenie wysokości zabudowań do 22 m a dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych do 60 m oraz o zwiększenie wskaźników zabudowy.

- 3) ustalonej stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2013 r. II OSK 1676/2013 Rada gminy ma obowiązek wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 12 upzp ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowe opłaty planistycznej tylko w przypadku, gdy zachodzą materialnoprawne przesłanki do ustalenia tej opłaty, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy, a więc tylko w odniesieniu do terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem lub zmianą planu. W niniejszej sprawie nie może być mowy o jakimkolwiek wzroście wartości nieruchomości ale wręcz z jej obniżeniem, z uwagi np. na zwiększone ograniczenia w wysokości zabudowy czy też w wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustala się na dzień jej sprzedaży. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem. W projekcie przyjęto stawkę w najwyższej dopuszczalnej wysokości, dlatego firma wnosi o nieustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stawki procentowej opłaty planistycznej z uwagi na fakt, że dla terenów objętych planem będących własnością zakładu wartość nieruchomości nie wzrośnie.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej:

- dopuszczenia zaopatrzenia ze studni własnych z uwagi na istniejące sieci wodociągowe i możliwość obsługi zakładu z sieci,
- nieokreślenia stawki procentowej (opłaty planistycznej) z uwagi na wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustalenie obowiązkowe),
- usunięcia wskaźników nie ustalonych w obowiązującym planie miejscowym (obecnie wskaźniki takie są wymagane przepisami prawa).

16. Nie uwzględnić uwagi Nr 89 w części, dla działek 14/1 i 15/1 km.78 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 6PU2, dotyczącej:

- 1) zwiększenia wskaźnik zabudowy do 70 %,
- 2) zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 20 %,
- 3) utrzymania przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej a w przypadku gdy to nie będzie możliwe zaproponować zastępcze działki budowlane na terenie Dąbrowy Górniczej,
- 4) wciągnięcia na listę zabytków domu przy ul. Tworzeń 60, przemianować na skansen, jest to dom z 1810 r.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej pkt. 1, 2 - ze względu na sąsiedztwo mieszkaniowe i pkt. 4 - ze względu na prywatną własność oraz fakt, że Konserwator Zabytków nie wykazał konieczności objęcia przedmiotowego obiektu ochroną, obiekt ten nie znalazł się również w Gminnej Ewidencji Zabytków.

17. Nie uwzględnić 14 uwag Nr 90-103 w całości, dla działek nr 6/1 k.m. 79, 1/6 k.m. 79, 28 k.m. 41, 8/1, 9 k.m. 78, 4, 6/1 k.m. 78, 27/1, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4 k.m. 28, 15, 16/7 k.m. 27, 14, 16/3 k.m. 27, 9/1 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 7PU2 i 8PU2, o tej samej treści dotyczących – wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce i zakwalifikować go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których w dniu dzisiejszym istnieją już działające podmioty. Składający uwagę proszą również o wyłączenie możliwości prowadzenia działalności produkcyjnej na terenach o istniejącej już zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie - oddzielenie stref produkcyjnych od zabudowy mieszkaniowej wysoką zielenią izolacyjną o odpowiedniej głębokości (szerokości). Projektowanie i realizacja jakichkolwiek inwestycji nie może się wiązać ze zmianą warunków hydrotechnicznych - spływu wody (zmiany poziomu, ukształtowania lub utwardzenia terenu powodującego utrudnienie lub pozbawienie możliwości naturalnego odpływu wód gruntowych i powierzchniowych) z okolicznych działek. Na odcinku ok. 2 km znajduje się ok. 60 posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadniona.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

18. Nie uwzględnić 28 uwag Nr 104-131 w całości, dla działek nr 34/3 k.m. 77, 28 k.m. 77, 7/1, 8/1 k.m. 79, 6/1 k.m. 79, 5/8, 57/2 k.m. 79, 28, 4/10, 5/10, 53/2, 55/2 k.m. 79, 28, 53/2, 55/2 k.m. 28, 1/6 k.m. 79, 28 k.m. 41, 38, 39/1, 40/6. 8/1, 9 k.m. 78, 32/1 k.m. 28, 1/4 k.m. 78, 27/1, 15, 16/7 k.m. 27, 14, 16/3 k.m. 27, 19/3 k.m. 28, 18, 10/1 k.m. 27, 9/1 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 7PU2 i 8PU2, o tej samej treści dotyczących – wstrzymania procesu uchwalania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego” w związku z brakiem w w/w dokumentacji obligatoryjnie wymaganego art. 17 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zapisami art. 36 ust. 1-3 przywołanej ustawy w nawiązaniu do przytoczonego art. 17 pkt 5), Miasto Dąbrowa Górnicza musi się liczyć z poniesieniem dużych kosztów związanych z zmianą przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na produkcyjno-usługowe, tj.:

- obniżeniem wartości domów mieszkalnych,
- niemożliwym bądź istotnie ograniczonym korzystaniem z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

W wydanych warunkach pozwoleń na budowę / rozbudowę budynków mieszkalnych nie ma żadnej wzmianki o tym, że tereny, na których położone są owe nieruchomości, są lub będą terenami o charakterze produkcyjno-usługowym. Zamiana taka będzie więc z mocy prawa wywoływała skutki finansowe.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ do sporządzanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Prognoza nie jest elementem projektu planu, który podlega wyłożeniu. W wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi wyłączenia części terenów wzdłuż ul. Tworzeń z uchwalania etapu I planu miejscowego dla obszaru przylegającego do ul. Tworzeń (obszar dla którego składana jest uwaga).

19. Nie uwzględnić uwagi Nr 153 w całości dla działek 26/1, 26/2, 26/3 i 26/4 km.78 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 7PU2, dotyczącej – braku zgody na zmianę planu. Zakupiona przez mieszkańca działka jako budowlana w 2006 r., dla której dostała zgodę na rozbudowę domu. Teraz działka mieszkaniowa znajduje się w strefie przemysłowej między firmami.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

20. Nie uwzględnić 7 uwag Nr 166-172 w całości, dla działek nr 15/1, 11/1, 6 k.m. 25 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenach 5PU2 i 6PU2, o tej samej treści dotyczących – wstrzymania procesu uchwalania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego” w związku z brakiem w w/w dokumentacji obligatoryjnie wymaganego art. 17 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zapisami art. 36 ust. 1-3 przywołanej ustawy w nawiązaniu do przytoczonego art. 17 pkt 5), Miasto Dąbrowa Górnicza musi się liczyć z poniesieniem dużych kosztów związanych z zmianą przeznaczenia terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych na produkcyjno-usługowe, tj.:

- obniżeniem wartości domów mieszkalnych,
- niemożliwym bądź istotnie ograniczonym korzystaniem z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

W wydanych warunkach pozwoleń na budowę / rozbudowę budynków mieszkalnych nie ma żadnej wzmianki o tym, że tereny, na których położone są owe nieruchomości, są lub będą terenami o charakterze produkcyjno-usługowym. Zamiana taka będzie więc z mocy prawa wywoływała skutki finansowe.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ do sporządzanego projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Prognoza nie jest elementem projektu planu, który podlega wyłożeniu. W wyniku uwzględnienia innych uwag nastąpi wyłączenia części terenów wzdłuż ul. Tworzeń z uchwalania etapu I planu miejscowego dla obszaru przylegającego do ul. Tworzeń (obszar dla którego składana jest uwaga).

21. Nie uwzględnić 7 uwag Nr 173-179 w całości, dla działek nr 11/1, 39/3 12/1 k.m. 26położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 6PU2, o tej samej treści dotyczących – wyłączenia z terenów produkcyjno-usługowych terenu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) - od świateł na skrzyżowaniu tej ulicy z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce i zakwalifikować go jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności - jak niewielkie sklepiki, usługi krawieckie, geodezyjne itp., bez możliwości prowadzenia usług uciążliwych w postaci prowadzenia warsztatów i stacji napraw i obsługi pojazdów mechanicznych, terenów wytwórczości, baz, składów i magazynów materiałów (w tym skupu i przetwarzania złomu, makulatury, plastiku itp.), stacji paliw i sklepów o powierzchni większej niż 1000 m², za wyjątkiem terenów działek, na powierzchni których w dniu dzisiejszym istnieją już działające podmioty. Nie dopuszczalne jest aby na omawianej ulicy nie było ustalonych norm hałasu, co według nowego planu zagospodarowania przestrzennego ma się stać. Doświadczalnie wykazano, że wyraźne zaburzenia funkcji fizjologicznych organizmu mogą występować po przekroczeniu poziomu ciśnienia akustycznego 75 dB. Słabsze bodźce akustyczne (o poziomie 55 - 75 dB) mogą powodować rozproszenie uwagi.

Na omawianej ulicy znajduje się domy jednorodzinne wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania wydaje się całkowicie nieuzasadniona i krzywdząca dla mieszkańców.

Uwarunkowania środowiskowe dla omawianego terenu a wydane wraz z planem zagospodarowania przestrzennego. Nie dopuszczalne wydaje się aby w uwarunkowaniach tych nie było wzmianki o mieszkańcach ulicy Tworzeń i jaki będzie miał wpływ zapis o braku norm hałasu na mieszkańców tej ulicy.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego na ulicy Tworzeń jest krzywdzący dla mieszkańców ulicy Tworzeń. Na omawianej ulicy istnieje zabudowa mieszkalna a wobec tego należy ją wziąć pod uwagę uchwalając nowy plan miasta dla omawianego obszaru. Mieszkańcy ulicy Tworzeń mają prawa do ustalenia dopuszczalnych norm hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości ze względu na niezgodność z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 2. II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 marca 2015 r. do 21 kwietnia 2015 r.

1. Nie uwzględnić 72 uwag Nr 1-72 w całości, dla działek nr 26, 27, 10/1, 43/5, 38, 39/1, 14, 19/3, 1/4, 11/1, 53/2, 55/2, 26/1, 26/2, 26/3, 40/2, 25/2, 27 (27/1), 7/1, 8/1, 44/4, 14, 40/6, 8/1, 9, 11/1, 12/1, 34/3, 35, 15, 16/7, 16, 6/1, 5/8, 57/2, 2/1, 7/1, 2/1, 18, 28, 42położonych przy ul. Tworzeń, o tej samej treści dotyczących:

- 1) zmiany nazwy projektu - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Rożdzieńskiego”, ponieważ jest nieadekwatna do stanu istniejącego w dniu dzisiejszym, gdyż: po wyłączeniu terenów przy ulicy Tworzeń - nazwa ta nie powinna pojawić się w tytule planu (nie dotyczy terenu tej ulicy), tereny ulicy Tworzeń nigdy nie były przemysłowe - nawet w aktualnie obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów

położonych w rejonie ulic: Manifestu Lipcowego - Alei Piłsudskiego - Gwardii Ludowej - Swobodnej - Tworzeń” przyjętego Uchwałą Nr XLVI/884/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 września 2005 roku, tereny produkcyjne (P) zajmują jedynie 49% powierzchni przeznaczonych na tereny przemysłowe;

- 2) Wstrzymania procesu opracowania nowego planu miejscowego dla terenów w/w do czasu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualizacji drugiej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej” z dnia 30 stycznia 2008 roku w związku z wystąpieniem mieszkańców ulicy Tworzeń - w przedmiotowej kwestii, co umożliwi:

- przywrócenie wyłączonych terenów przy ulicy Tworzeń do projektu planów już jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) z możliwością usług nieuciążliwych typu drobnych usług dla ludności,

- uchwalenie w całości (bez wyłączeń) projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego”

- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjęte Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998r., które jednoznacznie kwalifikowało tereny przy ulicy Tworzeń jako „Inne proponowane nowe usługi” (razem m.in. z terenami przy ulicy Katowickiej z dzisiejszym hipermarketem REAL) i nie mogły być uchwalone przez Radę Miejską - jak w przywoływanej uchwale Nr XLVI/884/05 z dnia 28 września 2005 roku - jako tereny w 49% przemysłowe!

Na odcinku ok. 2 km na całej ulicy Tworzeń znajduje się ponad 80 posesji prywatnych, wobec czego traktowanie tego obszaru jako produkcyjno-usługowy - czyli inny niż istniejąca strefa zamieszkania (z uwagi na uwarunkowania są to wyłącznie domki jednorodzinne) wydaje się całkowicie nieuzasadniona.

Uwaga dotyczy nieruchomości położonej na ulicy Tworzeń od światła na skrzyżowaniu z Aleją Piłsudskiego w kierunku na Strzemieszyce.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ uwagi dotyczą terenów położonych poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Jednocześnie wyjaśnia się że :

AD. 1 Nie jest możliwa zmiana nazwy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic :Tworzeń i Roździeńskiego”, ponieważ jest zgodna z nazewnictwem przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej nr XIX/362/12 z dnia 5 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

AD. 2 Tereny wzdłuż ulicy Tworzeń zostały wyłączone z pierwszego etapu sporządzania mpzp miasta Dąbrowy Górniczej ze względu na liczne uwagi zgłoszone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które właśnie dotyczyły nie uchwalania planu dla terenów wzdłuż ul. Tworzeń. Wstrzymanie procesu uchwalenia planu do czasu sporządzenia zmiany obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej byłoby sprzeczne z interesami pozostałych mieszkańców i inwestorów, którzy nie zgłosili takich uwag i liczą na niezwłoczne zakończenie rozpoczętej procedury planistycznej.

AD. 3 Obecny obowiązujący Studium jest dokument przyjęty przez Radę Miejską w Dąbrowie Górniczej uchwałą nr XXIII/374/08 z 30.01.2008 r., który wyznacza nowe kierunki rozwoju obszarów wzdłuż ul. Tworzeń, jako tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług.

2. Nie uwzględnić 72 uwag Nr 73-144 w całości, dla działek położonych przy ul. Tworzeń, o tej samej treści dotyczących:

Przeprowadzenia aktualizacji drugiej części Studium w zakresie wspomnianym we wniosku Mieszkańców Tworznia złożonego w dniu 29.12.2014 r. w Urzędzie Miasta w Dąbrowie Górniczej, tj. jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) z możliwością usług nieuciążliwych. Odwzorowanie tej zmiany wzdłuż całej ulicy Tworzeń, w tym na obszarach wyłączonych z w/w Planu w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza z dnia 16.03.2015 r. Uchwalenie w całości projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz terenów przemysłowych w rejonie ulic: Tworzeń i Roździeńskiego”. Przeprowadzenie aktualizacji Studium w bezpośredni sposób wpłynie na realizację dokumentu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dodatkowo procedury aktualizacji można uprościć i znacząco skrócić czasowo. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233) w paragrafie 8 mówi, że:

„1. Przepisy niniejszego rozporządzenia stosuje się również do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie objętym zmianą.

2. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy polegającej na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2. wykląda się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

3. Ujednolicona forma projektu studium, o której mowa w ust. 2. stanowi załącznik do uchwały, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy."

We wspomnianym art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 ze zm.) postanawia się, że „w studium określa się w szczególności m. in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pkt. 1), kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (pkt. 2) oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (pkt. 9)” - wprowadzenie jednej zmiany polegającej na wyłączeniu ulicy Tworzeń (w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy po obu stronach ulicy) z terenów produkcyjno-usługowych i przywrócenie/nadanie jej statusu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie stanowi większego problemu formalnego. Co prawda art. 27 w/w Ustawy mówi, że „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”, jednak cytowane zapisy ust. 2 i 3 par. 8 w/w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury umożliwiają - uproszczenie procedur i sprowadzenie całej zmiany do wyłożenia „do publicznego wglądu w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany” oraz oczywiście powiadomienia wszystkich uprawnionych organów.

Z uwagi na fakt, iż jednocześnie tereny przy ulicy Tworzeń zostały wyłączone wskutek uwag/protestów osób fizycznych i prawnych, mających miejsce zamieszkania czy siedzibę firmy na terenie Tworznia, proponuje się, aby zadanie powyższe wraz z jej uwidocznieniem w projekcie Planu Miejscowego wykonała ta sama Firma, odpowiedzialna za stworzenie w/w Planu. Zmniejszy to zarówno koszty, jak i zdecydowanie skróci czas wprowadzenia zmiany w Studium, jak również pozwoli na zakończenie projektu Planu w całości, bez wyłączania jakichkolwiek terenów z jego realizacji. Tereny ulicy Tworzeń miały od początku istnienia funkcję mieszkaniową (osada), a później (w 1998 roku) zyskały przeznaczenie usługowe (zapis stanowi „inne proponowane nowe usługi”, a nowe tereny wytwórczości nie obejmowały żądanej części Tworznia). To, że teraz prawie połowa naszej ulicy przeznaczona jest pod tereny przemysłowe, a tylko 18% pełni zakładane w roku 1998 r. w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25.03.1998 r. funkcje usługowe jest zmianą niezrozumiałą. Zmniejszenie w 2002 roku strefy ochronnej Huty Katowice m.in. o obszar ulicy Tworzeń nie dawało bowiem żadnej przesłanki do utworzenia w tym miejscu (wbrew zapisom Studium) strefy przemysłowej. A tak uczyniono, o czym można się przekonać studiując obowiązujący - na mocy Uchwały nr XLVI/884/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 września 2005 roku - "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie ulic: Manifestu Lipcowego - Alei Piłsudskiego - Gwardii Ludowej - Swobodnej - Tworzeń". Natomiast zapisami drugiej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej”, przyjętej Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. Tworzeń ustanowiono terenem przemysłowym. Po 7 latach od momentu uchwalenia tego dokumentu (aktualizację pierwszej edycji przeprowadzono po 4 latach), jego aktualizacja stała się konieczna ze względów społecznych i ekonomicznych. Jako osoba mieszkająca na Tworzniu pragnę tu mieć zapewnioną odpowiednią jakość życia, a niszczenie mojego zdrowia i majątku (obniżanie wartości nieruchomości) uważam za niemoralne i szkodliwe. Nic dość, że dzieje się tak przez nadmierny ruch komunikacyjny ciężarówek (który można puścić nowym wiaduktem między ulicą Torowa a Podlesiem) i emisje ze strony zakładów hutniczych (ostatni przykład Tameh Polska Sp. z o.o. jest znamienny), to jeszcze władze Dąbrowy Górniczej chcą zrobić z Tworznia obszar produkcyjno-magazynowy. Dąbrowa Górnicza jest największym powierzchniowo miastem Górnego Śląska, więc dla firm zainteresowanych różnorodną wytwórczością istnieje mnóstwo innych lokalizacji, z dala od skupisk ludności a lokowanie ich na terenach zamieszkałych ma niewiele wspólnego z prawem i zdrowym rozsądkiem.

Nie ma żadnych przesłanek, aby utrzymać przeznaczenie terenów przy ulicy Tworzeń w zapisach z 2008 roku. Gdyby drugą edycję Studium tworzone dziś, proponowane po raz kolejny Panu Prezydentowi zapisy o funkcji mieszkaniowej w/w terenów byłyby tam umieszczone. Ponieważ jednak możliwa jest wspomniana aktualizacja zapisów II drugiej edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej”, przyjętej Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 r. – wnioskuję się jak na wstępie.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ uwagi dotyczą terenów położonych poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Jednocześnie wyjaśnia się że sporządzenie zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza przyjętego uchwałą nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30.01.2008 r. nie stanowi przedmiotu obecnie prowadzonej procedury planistycznej dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie zmiany Studium może odbyć się jedynie w zakresie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie ma możliwości skrócić procedury sporządzenia zmiany studium opisanej w art. 11 tejże ustawy do samego etapu wyłożenia do publicznego wglądu i powiadomienia wszystkich uprawnionych organów.

Wstrzymanie procesu uchwalenia planu dla całego obszaru do czasu sporządzenia zmiany obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej byłoby sprzeczne z interesami pozostałych mieszkańców i inwestorów, którzy nie zgłosili takich uwag i liczą na niezwłoczne zakończenie rozpoczętej procedury planistycznej.

3. Nie uwzględnić uwagi Nr 145 w całości dla działek nr 29/4 i 30/4 położonych w wyłożonym projekcie planu w terenie 7U1, dotyczącej - zmiany oznaczenia działek z 7U1 na 7PU1 (Bazę Transportową), ponieważ właściciel posiada firmę transportową, ma busy oraz autobus i chciał na polnej drodze zrobić i wybudować miejsca parkingowe oraz garaż.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ działki położone są poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenie 7U1 istnieje możliwość realizacji miejsc postojowych oraz garaży.

4. Nie uwzględnić uwagi Nr 146 w całości dla działki nr 53/4 położonej przy ul. Tworzeń, dotyczącej - nieświadomego lub celowego wyłączenia działki ze strefy zabudowy. Linia zabudowy przebiega wzdłuż granicy działki pozostawiając ją jako jedyną (ostatnia przy ul. Tworzeń) bez możliwości zagospodarowania. Ponadto gleba została zakwalifikowana jako grunty orne trzeciej klasy, która aktualnie nie nadaje się pod uprawę. Nieruchomość nabyta w 2007 r. W akcie notarialnym widnieje zapis z urbanistyki i architektury z dnia 17.08.2006 r., z którego wynika, że działka przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Składający uwagę oczekuje naprawienia błędu, co pozwoli podjąć decyzję dotyczącą inwestycji. Nieruchomość nabyta po wcześniejszym zapoznaniu się z możliwością rozbudowy. Według dokumentów wydanych wówczas przez UM w Dąbrowie Górniczej nie było przeciwwskazań do otrzymania zgody na ewentualną rozbudowę.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości, ponieważ część działki położona jest w obszarze wyłączonym z opracowania przedmiotowego projektu planu nie objętym ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Dla tej części obszaru pozostaje w obiegu prawnym dotychczas obowiązujący plan miejscowy. Pozostały fragment działki przeznaczony jest w projekcie planu pod tereny komunikacji, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego dla tego terenu.

5. Nie uwzględnić uwagi Nr 147 w całości dla działki nr 60 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 19PU1, dotyczącej:

Zaopatrzenia w wodę terenu 19PU1, gdzie projekt planu przewiduje:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową 0315 mm, biegnącą wzdłuż ulicy Tworzeń oraz istniejące wodociągi rozdzielcze. Dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie zaopatrywanych z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zaleca się zainstalowanie hydrantów nadziemnych w ilości minimum 5 sztuk, między innymi: 1 szt. przy skrzyżowaniu ulicy Kasprzaka z Aleją Piłsudskiego, 1 szt. w obrębie ulicy Budowlanych, 2 szt. w obrębie ul. Różdzieńskiego, 1 szt. przy skrzyżowaniu ulic Armii Krajowej i Dworcowej; realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

Do nieruchomości zakładu doprowadzana jest aktualnie woda z sieci wodociągowej. Dla przeprowadzanych w zakładzie procesów technologicznych woda pitna nie jest jednak wymagana. Z uwagi na ilość zużywanej wody, a mianowicie około 120 000m³ rocznie oraz około 40 000m³ na cele socjalno-bytowe, Zakład ma w swoich planach w najbliższym czasie (ok. 2016 rok) budowę studni, skąd mogłyby czerpać wodę technologiczną, która wówczas będzie kilkukrotnie tańsza niż woda dostarczana przez wodociągi. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadująca z zakładem Huta wykorzystuje wodę technologiczną uzyskiwaną z własnej studni, co znacznie obniża koszty produkcji. Ewentualne nałożenie na firmę obowiązku uzyskiwania wody technologicznej z wodociągów jest nieuzasadnionym różnicowaniem kosztów prowadzonej działalności gospodarczej jakie muszą ponieść oba podmioty gospodarcze.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa określa:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
- 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy - przyjmując ład przestrzeny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zatem ustawodawca przyjmuje ład przestrzeny i zrównoważony rozwój jako wartości, które muszą być uwzględnione przy kształtowaniu polityki przestrzennej oraz w postępowaniu w sprawach przeznaczania terenów na określone cele, a także ustalaniu zasad zagospodarowania tych terenów i ich zabudowy. Przez zrównoważony rozwój należy rozumieć taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Wprawdzie ustawa nie określa co należy rozumieć przez pojęcie „interes publiczny” to jednak należy zwrócić uwagę na to, że w preambule dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady z 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym (Dz.Urz. UE 2006 L 376/36) wskazano, iż pojęcie „nadrzędny interes publiczny” w rozumieniu orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości UE obejmuje m.in. ochronę pracowników, w tym zabezpieczenie społeczne pracowników, zapobieganie nieuczciwej konkurencji czy też utrzymania zróżnicowania pracy. Niewątpliwie wpływ działalności zakładu na lokalny rynek pracy jest istotna a ponoszone koszty działalności produkcyjnej mogą mieć wpływ na politykę zatrudnienia. Uniemożliwienie zatem obniżenia ponoszonych kosztów przez firmę na

prowadzoną produkcję wydaje się niezasadne i ma wpływ, chociażby pośredni na lokalny rynek pracy jak też na równowagę w zakresie prowadzonej działalności pomiędzy różnymi podmiotami.

Zaznaczyć należy nadto, zakład nadal ma zamiar, w zakresie wody dla celów socjalnych zaopatrywać się w wodę z sieci wodociągowej. Zaopatrywanie się w wodę technologiczną z sieci wodociągowej jest nieuzasadnione zarówno ekonomicznie dla zakładu jak również pod względem ochrony środowiska, generuje bowiem niepotrzebny dla środowiska koszt uzdatniania wody.

W związku z powyższym wnosi się o uwzględnienie w projektowanym planie możliwości wybudowania studni na terenie działki nr 60, a więc o wyraźne wskazanie w planie, że dopuszcza się dla terenów zaopatrywanych z sieci wodociągowej, również możliwość zaopatrzenia w wodę wykorzystywaną dla celów przemysłowych ze źródeł indywidualnych.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wskazano:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 1,8,
 - b) minimalny - 0,01;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla terenów 2PU1 - minimum 15 %;
 - b) dla terenów 1PU1, 3PU1, 4PU1, 5PU1, 6PU1 oraz 19PU1 - minimum 20%
 - c) dla pozostałych terenów - minimum 25 %;

W ocenie zakładu, trudno uznać za zasadne różnicowanie w wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2PU1 oraz dla terenów 19PU1. Jest to nieuzasadnione uprzywilejowanie właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości terenów wskazanych oznaczonych 2PU1. Firma. wnosi zatem o zmianę planu i określenia powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości nr 60 w wysokości 15 % lub mniejszej. Podnieść przy tym należy, że w planach zakładu jest rozbudowa zakładu, co w oczywisty sposób wpłynie pozytywnie na lokalny rynek.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości zakładu ustalono stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30 %. Wnosi się o zmniejszenie stawki procentowej. Ustanowienie stawki opłaty w maksymalnej wysokości, w szczególności na terenach uprzemysłowionych znacznie utrudnia podjęcie nowych inwestycji, wprowadzenia nowych podmiotów gospodarczych na lokalny rynek, co z kolei przedkłada się na mniejszy rozwój gospodarczy regionu.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości. Zgodnie z istniejącym stanem zainwestowania istnieje możliwość utrzymania na przedmiotowej działce 20% powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na wielkość działki. Natomiast w sąsiednim terenie 2PU1 ze względu na obecne zagospodarowanie oraz zgodnie ze zgłoszoną uwagą podczas pierwszego wyłożenia dla publicznego wglądu powierzchnia biologicznie czynna dla została zmniejszona do 15 %. Firma Brema nie zgłaszała w powyższym zakresie wniosków po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu podczas pierwszego wyłożenia. Należy wskazać, iż ustalona minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 % jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do ustaleń projektu planu dotyczących zaopatrzenia nieruchomości w wodę należy stwierdzić, że przedmiotowe zapisy dotyczą całego obszaru objętego planem miejscowym i nie rozróżniają poszczególnych podmiotów gospodarczych. Zgodnie ze sporządzoną analizą inwentaryzacji przedprojektowej oraz uwzględnieniem kosztów poniesionych przez gminę na uzbrojenie w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem zdecydowano się przyjąć powyższe rozwiązanie zapisane w projekcie uchwały.

Należy wskazać, iż ustalona stawka procentowa w wysokości 30 % nie odnosi się do istniejącej wartości nieruchomości, a jedynie stanowi należną część samego wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem planu miejscowego, która ma zrekompensować nakłady finansowe poniesione przez gminę w związku ze sporządzeniem tego planu, zaspokojeniem roszczeń odszkodowawczych oraz innych skutków uchwalenia planu m.in. rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Nie uwzględnić uwagi Nr 148 w całości dla działki nr 39 położonej w wyłożonym projekcie planu w terenie 16PU1, dotyczącej – zmiany w treści planu miejscowego w odniesieniu do jednostki oznaczonej 16PU1 - powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 25 %. Składający uwagę, nie wyraża zgody aby 1/4 terenu przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną z następujących powodów :

- posiada zapis w decyzji o warunkach na w/w inwestycję wynoszący 10 % minimalnej powierzchni biologicznie czynnej aby nie doszło do ograniczenia powierzchni parkingowej kosztem powierzchni zielonej,
- z uwagi na optymalny sposób zabudowy terenu, w szczególności jest istotna konieczna powierzchnia magazynowa którą zaplanowaliśmy dla inwestora,
- sąsiednia zabudowa zarówno firmy CONSENSUS oraz COMSTAL, której inwestycja zlokalizowana na działce 33/8, 33/17, posiada charakter przemysłowy, a obiekty i tereny utwardzone zajmują wiele miejsca w terenie; po przeciwnej stronie ulicy Budowlanych na działce 36/8 znajdują się obiekty energetyczne więc teren ma również charakter przemysłowy; wyjątkiem jest oczywiście teren przedszkola firmy Arcelorr Mittal Poland S.A., ale od tego terenu będziemy odgródzeni pasem zieleni na własnej działce.

Obecnie inwestor jest w trakcie prac projektowych dla w/w działki w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, pomimo dużego nakładu prace nad projektem mogą jeszcze potrwać i możemy spotkać się na koniec z unieważnieniem decyzji w momencie obowiązywania planu i zakończenia prac projektowych. Nie chcielibyśmy się cofnąć do początku naszej pracy z uwagi na niekorzystny zapis o powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie: Nie uwzględnia się uwagi w całości. Nie jest możliwa zmiana powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na niezgodność z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dąbrowy Górniczej.

W wydanej decyzji o warunkach zabudowy pouczone, iż zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (nie stosuje się jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/161/2015
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

dotyczy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów w rejonie ul. Manifestu Lipcowego oraz Terenów Przemysłowych w Rejonie ulic: Tworzeń I Roździeńskiego - o łącznej powierzchni ok. 1584 ha stanowiącego I etap realizacji uchwały Nr XIX/362/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 5 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza.

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu miasta Dąbrowa Górnicza, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 513 z późn. zm.).
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.