

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXI/436/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2020 roku, w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia”.

Planem objęto obszar o powierzchni 108,57 ha, ograniczony od północy ulicą Jana III Sobieskiego, od wschodu ciągiem ulic Kościuszki, Górnicza, Legionów Polskich i Aleją Róż, od południa ulicą Dębową (granicą miasta), od zachodu ciągiem ulic Jaworowa, Andrzeja Struga, Henryka Dąbrowskiego i Fryderyka Chopina, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

Celem opracowania projektu planu miejscowego jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o obowiązującą II edycję „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”.

**Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), za wyjątkiem zagadnień nie występujących w obszarze objętym planem, zostały w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A, uwzględnione w następujący sposób:

### - art. 1, ust. 2:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Na zapewnienie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych ma wpływ całokształt ustaleń zawartych planie zarówno w części tekstowej planu jak i na rysunku planu. Z elementów składających się na całokształt można wskazać główne elementy takie jak:

- przyjęcie, że osiedla mieszkaniowe (MW) należy uznać się za w pełni ukształtowane i nie wymagające dopuszczenia istotnych zmian parametrów zagospodarowania terenów czy parametrów zabudowy i ukierunkowanie zapisów planu na ochronę przed niekorzystnymi zmianami wykształconych przestrzeni publicznych, zwłaszcza w zakresie powiązań komunikacji pieszej i rowerowej oraz ogólnodostępnej zieleni – głównymi narzędziami planistycznymi tu zastosowanymi są wewnętrzne, nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zieleni, oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone na poziomach zapewniających ochronę przed dogęszczaniem zabudowy,
- przyjęcie w ustaleniach planu, że obszar „właściwego” Śródmieścia, oznaczony jako obszar zabudowy śródmiejskiej, na tle innych obszarów miasta posiada znaczący potencjał wykształcenia przestrzeni publicznej o charakterze wartościowego historycznie obszaru śródmiejskiego, istotnego dla budowy tożsamości Dąbrowy Górniczej, w związku z czym w projekcie planu dąży się do zachowania spójnego charakteru tego obszaru, a nie maksymalnego zwiększenia potencjału inwestycyjnego poszczególnych terenów – ze względu na przewidywany ograniczony potencjał głębszych zmian i ich prawdopodobną, stosunkowo niską dynamikę, oraz biorąc pod uwagę zupełnie prawidłowo wykształconą sylwetę miasta w tym rejonie przyjęto, że obszar śródmieścia wymaga zachowania i ochrony swojego charakteru, zwłaszcza poprzez utrzymanie istniejącej gradacji wysokości zabudowy oraz śródmiejskiego charakteru przestrzeni publicznych z próbą utrzymywania istniejących i kształtowania nowych pierzei zabudowy oraz kierunkowaniem zmian przeznaczenia zabudowy pierzei jako ogólnodostępnych usług z uzupełnieniem funkcjami mieszkaniowymi,
- przyjęcie sukcesywnej, wspomaganej ustaleniami planu, zmiany charakteru południowego obszaru planu zwanego „Starą Dąbrową”, zlokalizowanego pomiędzy ulicą Legionów Polskich a ulicą

Dębową, poprzez dopuszczenie zabudowy o podwyższonej intensywności, tj. zabudowy grupowej w tym szeregowej oraz niewielkich budynków wielorodzinnych,

- przyjęcie, iż jednym z zasadniczych celów przyświecających zasadzie budowy atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, będzie utrzymanie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnych obszaru objętego planem poprzez: wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, wskazanie w ramach terenów zainwestowanych stref zieleni wymagających zachowania i ochrony oraz utrzymanie stosunkowo wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie ze studium),
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzając nieprzekraczalne linie zabudowy, przyjęto zasadę maksymalizacji oddalenia zabudowy od ciągów komunikacyjnych w celu umożliwienia wykształcenia możliwie atrakcyjnej przestrzeni publicznej w otoczeniu tych ciągów,
- wyznaczenie na rysunku planu głównych ciągów pieszo-rowerowych w obszarach zabudowy, w sposób zapewniający zachowanie istotnych przestrzennie powiązań komunikacyjnych,
- ochrona sposobu zagospodarowania ulicy 3 Maja jako istotnej osi widokowej, przed niekorzystnymi zmianami,
- wyznaczenie obszarów „zabudowy pierzejowej” wraz z ustaleniem precyzyjnych zasad lokalizowania i sposobu kształtowania budynków w ramach pierzei,
- ograniczenie możliwości lokalizowania garaży indywidualnych, wolnostojących wyłącznie do obszaru „Starej Dąbrowy”, tj. na południe od ulicy Legionów Polskich, z wykluczeniem zabudowy w pierwszej linii zabudowy od strony głównych dróg obszaru.

ponadto ustalenia tekstu planu takie jak:

- ustalenie w planie jako przestrzeni publicznych: terenów zieleni urządzonej, terenu placu publicznego, publicznych ciągów pieszo-jezdných, dróg publicznych oraz ogólnodostępnych przejazdów i przejść,
- ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych, z których najistotniejsze to:
  - zakaz lokalizowania przeszkód ograniczających dostęp do przestrzeni publicznej,
  - zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób o ograniczonej mobilności) w przestrzeniach publicznych,
  - zakaz lokalizacji w obszarze dróg publicznych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej
  - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w „granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej”, nie związanymi ze zorganizowanymi imprezami;
  - nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
  - nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
  - nakaz zapewnienia, poza terenami dróg publicznych, zróżnicowanych miejsc do siedzenia i odpoczynku, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki;
  - dopuszczenie realizacji szaleatów miejskich na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem wysokiej estetyki obiektów oraz sposobu realizacji i lokalizacji ograniczającej negatywny wpływ na otoczenie,
  - dopuszczenie realizacji wygradzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, w sposób nie ograniczający ruchu, na terenach 05KDX, 04KDL oraz terenach zabudowy bezpośrednio do nich przyległych,
- ustalenie ochrony osi widokowej ulicy 3-go maja poprzez: zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przestrzeni o wysokości przekraczającej 1,2 m ograniczających widoczność w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz zakaz lokalizowania parkingów,
- dopuszczenie na wszystkich terenach realizacji zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>,
- zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii z wiatru oraz urządzeń do przetwarzania biomasy w celach energetycznych za wyjątkiem spalania lub współspalania biomasy,

- zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe,
- zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych przęseł ogrodzeń, lub przęseł ogrodzeń wykonanych z blachy trapezowej albo falistej od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych,
- ustalenie w „granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej”:
  - nakazu zachowania ortogonalnej orientacji zabudowy w stosunku do przyległej drogi publicznej oraz do istniejącej orientacji budynków kwartału, w którym lokalizowana jest inwestycja,
  - zakazu lokalizacji na ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory od strony przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz placu publicznego,
  - dopuszczalności umieszczania reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
  - dopuszczalności umieszczania reklam i szyldów na elewacjach istniejących budynków jedynie do wysokości drugiej kondygnacji,
- ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy wszelkich obiektów budowlanych
- ustalenie nakazu realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
- ustalenie ograniczeń w kolorystyce elewacji i pokryć dachowych,
- ustalenie na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem 01MW do 16MW, nakazu stosowania ujednoliconej stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku,
- szczegółowe regulacje dopuszczalnych działań na zabudowie istniejącej, naruszającej przyjęte w planie zasady zagospodarowania terenów,
- ustalenie granic terenów „zabudowy śródmiejskiej” w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

W związku z protestami środowisk społecznych negujących "ustawową" dowolność w rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego w zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej w projekcie planu, w tym w związku ze składanymi uwagami na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wprowadzono w projekcie planu rozwiązania regulujące powyższą kwestię zgodnie z zasadami rozmieszczenia infrastruktury zaproponowanymi przez stronę społeczną, biorąc jednocześnie pod uwagę zasady prawidłowego rozmieszczenia infrastruktury, zapewniającego pokrycie zasięgiem całego obszaru objętego planem. Zaproponowane rozwiązanie daje szansę na poprawę ładu przestrzennego w tym aspekcie a jednocześnie daje społeczeństwu większe poczucie bezpieczeństwa i sprawczości w zakresie stanowienia prawa miejscowego.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:  
realizowane są poprzez:

- ochronę dużej części zachowanych terenów zieleni, na których nie wydano w międzyczasie pozwolenia na budowę, przed zmianą przeznaczenia i sposobu zagospodarowania,
- zakaz lokalizowania:
  - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.
- w zakresie postępowania ze ściekami ustalono:
  - nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
  - nakaz odprowadzania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji miejskiej, z preferencją systemu rozdzielczego – w przypadku braku możliwości

- technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie postępowania z odpadami ustalono:
    - zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów;
    - zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza terenem;
    - magazynowanie odpadów innych niż komunalne dopuszcza się wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych;
    - nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.
  - zakaz lokalizowania na całym obszarze objętym planem działalności związanej z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej, oraz składów budowlanych.

W obszarze objętym planem brak form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody. Brak również zieleni o wysokich wartościach przyrodniczych, poza obszarami ujętymi jako tereny zieleni urządzonej lub starodrzewu chronionego w ramach stref ochrony konserwatorskiej.

W obszarze objętym planem brak gruntów chronionych na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### 3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Plan obejmuje ochroną budynki i obiekty przedstawiające wartości historyczną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, regulując zakres ich ochrony, w szczególności chroniąc przed działaniami degradującymi i niepożądanymi zmianami w obrębie obiektów i ich otoczenia.

Ochroną strefową objęto cztery obszary:

- B1 – obszar ochrony układu urbanistycznego dawnej kolonii robotniczej,
- B2 – obszar byłej siedziby Zarządu Zachodniego Okręgu Górniczego i dawnej Szkoły Górniczej i Hutniczej, obecnie Muzeum Miejskie „Sztęgarka” i Zespół Szkół Zawodowych „Sztęgarka” imienia Stanisława Staszica wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 23MWU,
- B3 – obszar parku oraz obiektów dawnej Dyrekcji Huty Bankowej,
- B4 – teren kościoła pod wezwaniem Św. Barbary,

Dla wyżej wymienionych stref wprowadzono szereg ustaleń regulujących zakres ochrony i dopuszczalnych działań inwestycyjnych.

Na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano stanowisk archeologicznych.

### 4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych:

- wyeliminowanie możliwości lokalizacji przedsięwzięć stwarzających realne zagrożenie znaczącymi uciążliwościami, w szczególności:
  - zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
  - działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem lub przetwarzaniem odpadów;
- uwzględnienie w planie terenów wymagających ochrony przed hałasem, przede wszystkim poprzez ograniczanie nowych funkcji wymagających ochrony przed hałasem w strefach o podwyższonym hałasie, związanych z głównymi arteriami komunikacyjnym,

- nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób o ograniczonej mobilności) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,

5. Walory ekonomiczne przestrzeni:

- poszanowanie praw nabytych, w granicach określonych poprzez ustalenia studium,
- wykształcenie prawidłowej struktury przestrzennej w zakresie wzajemnego rozmieszczenia przeznaczeń, oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej umożliwiającej lepsze wykorzystanie potencjału terenów,
- eliminację możliwości lokalizowania przeznaczeń degradujących przestrzeń, co ma korzystny wpływ na nieruchomości pozostałe (przewidywalność sąsiedztwa).

6. Prawo własności:

- uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych obecnych właścicieli ujawnianych we wnioskach i uwagach,
- poszanowanie praw nabytych albo wypracowanie odmiennych rozwiązań zachowujących dotychczasową wartość terenów, lub też przewidzenie w prognozie finansowej stosownych odszkodowań,
- ograniczenie do niezbędnego minimum wprowadzania przeznaczeń stanowiących cele publiczne na terenach prywatnych,
- szczegółową analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów, w tym wydanych decyzji oraz złożonych wniosków, o ile nie naruszają ustaleń studium,
- wprowadzenie regulacji dla zabudowy istniejącej niezgodnej z ustaleniami planu, łagodzących skutki nowych ustaleń,
- usankcjonowanie planem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- uwzględnienie znacznej części uwag do projektu planu.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Na obszarze objętym planem brak elementów, które mogą być szczególnie istotne z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa.

Jedynym elementem istotnym z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze objętym planem lub zlokalizowanym w jego bezpośredniej bliskości, jest niewielki fragment węzła drogi krajowej nr 81 i drogi wojewódzkiej nr 910 oraz droga wojewódzka nr 910 we fragmencie ulicy Jana III Sobieskiego.

Prawidłowe funkcjonowanie powyżej wymienionych elementów zostało w pełni uwzględnione w planie.

8. Potrzeby interesu publicznego poprzez:

- wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej z odpowiednio ustalonym kierunkiem przekształceń (przeznaczeniem) i wprowadzenie niezbędnych uregulowań dla wzmocnienia publicznego charakteru tych terenów,
- zachowanie i ochrona istniejących terenów zieleni,
- nadanie publicznego charakteru, części terenów zielonych zlokalizowanych wśród terenów zabudowy,
- ochrona istniejących wartości kulturowych wraz z ich otoczeniem,
- uwzględnienie istniejącego układu dróg oraz ich prawidłowego powiązania,
- zachowanie układu komunikacji pieszo-rowerowej z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania głównych kierunków przepływu potoków ruchu.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie w całym obszarze planu realizacji infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, przy czym realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie istniejących ciągów napowietrznych (słupowych), do prowadzenia nowej infrastruktury,
- dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem, że dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie, wyłącznie na terenach 08MN/MW/U, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01U do 12U, 01UUP do 07UUP, 01UP i 02UP, z czego na terenach 08MN/MW/U, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01UP i 02UP dopuszczono wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu,
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskiwaną ze słońca o mocy nie przekraczającej limitów ustawowych oraz dopuszczenie na terenach 01MN/MW do 19MN/MW oraz 01MN/MW/U do 19MN/MW/U lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wyłącznie o mocy nie przekraczającej limitów określonych dla mikroinstalacji,
- dopuszczenie, lokalizowana źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1kV.

10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
- czterokrotne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu przez co najmniej 21 dni roboczych: po raz pierwszy w dniach od 9 stycznia do 6 lutego 2023 r., po raz drugi od 27 kwietnia 2023 r. do 19 maja 2023 r., po raz trzeci w dniach od 31 października 2023 r. do 24 listopada 2023 r. i po raz czwarty w dniach od 19 września 2024 r. do 11 października 2024 r., o czym informowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na co najmniej 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar objęty planem obejmuje tereny już faktycznie zabudowane a udział nowych terenów przeznaczonych do zabudowy jest śladowy, w związku z czym istniejąca infrastruktura z zakresu zaopatrzenia w wodę w pełni obsługuje obszar przeznaczony w planie do zabudowy i zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody. Ponadto ogólny kierunek zmian przeznaczenia terenów nie wskazuje na zwiększenie potrzeb w tym zakresie, gdyż plan przewiduje rozwój funkcji usługowych kosztem funkcji mieszkaniowych.

**- art. 1, ust. 3: ważenie interesu publicznego i prywatnego.**

Rozwiązania planu szanują prawa nabyte wynikające w szczególności z planów obowiązujących, choć nie jest to reguła bezwzględna i prognoza finansowa wskazuje tereny gdzie prawa nabyte podlegają korekcie rodząc potencjalne, oszacowane w prognozie, skutki finansowe. Rozwiązania rodzące skutki finansowe są w każdym przypadku podyktowane albo potrzebą uzyskania zgodności z rozwiązaniami studium albo szeroko pojętym interesem publicznym. Chodzi tu przede wszystkim o ochronę terenów zieleni, które są niezbędnym elementem uzupełniającym i gwarantującym zrównoważony rozwój obszaru, zapewniającym mieszkańcom i użytkownikom lokalny dostęp do terenów rekreacyjnych.

Plan ogranicza w wysokim stopniu realizację celów publicznych na terenach prywatnych, w szczególności nie poszerzając dróg ponad istniejące wydzielania ewidencyjne, o ile nie dotyczy to drastycznego zawężenia pasa drogowego. Również zaproponowane w planie parametry zabudowy ustalone są na poziomach zapewniających ekonomicznie uzasadnione zagospodarowanie terenów inwestycyjnych.

Wyważenie interesu publicznego i prywatnego znajduje odzwierciedlenie w wysokim stopniu uwzględnienia wniosków do planu, oczywiście mieszczących się w ustaleniach studium.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu przyniosło zaledwie 8 pism zawierających zwłaszcza uwagi w zakresie odnoszącym się do rozwiązań na nieruchomościach właścicieli, które w części uwzględniono a w części nie uwzględniono oraz jedno pismo zawierające szereg uwag charakterze bardziej ogólnym. Z 50 poruszonych problemów uwzględniono 25 w całości i 9 w części, co stanowi 2/3 uwag.

Drugie wyłożenie do publicznego przyniosło 13 pism zawierających 36 zidentyfikowanych uwag, z których uwzględniono 8 w całości i 5 w części, a nie uwzględniono 23 uwagi. Sposób rozpatrzenia uwag wskazywał na potrzebę ponowienia wyłożenia dla dwu nowo wyznaczonych terenów MWU i jednego istniejącego, o niewielkiej powierzchni, jednakże zdecydowano iż projekt planu zostanie ponownie przedstawiony w całości społeczeństwu, dając kolejną szansę na zabranie głosu zainteresowanych, którzy być może dotychczas nie wzięli udziału w procesie planistycznym.

Trzecie wyłożenie do publicznego przyniosło 66 pism, z których zdecydowana większość dotyczyła rozwiązań projektu planu dopuszczających zmianę charakteru zabudowy obszaru „Starej Dąbrowy”. W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień i uzyskaniu opinii zostanie wyłożony po raz czwarty do publicznego wglądu.

**- art. 1, ust. 4: uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.**

**1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

Nowe tereny wyznaczone w niniejszym planie to wyłącznie uzupełnienia luk w zabudowie stanowiące kilka procent. Istniejąca, zwarta struktura zabudowy obszaru i stosunkowo równomierne

rozmieszczenie zabudowy powoduje, że ustalenia planu miejscowego w bardzo niewielkim stopniu mają wpływ na zmiany w transportochłonności obszaru.

Układ drogowy obszaru objętego planem jest w pełni ukształtowany i nie ulega zasadniczym przekształceniom, zachowując w pełni istniejącą, strukturę przestrzenną.

Dla zoptymalizowania transportochłonności układu drogowego kładzie się duży nacisk na lokalizowanie funkcji usługowych oraz zabudowy wielorodzinnej wielokondygnacyjnej, będących proporcjonalnie do powierzchni największymi generatorami ruchu, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, co zmniejsza potencjalny ruch na drogach niższych klas służących zwykle obsłudze terenów mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych.

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Plan nie przewiduje nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w związku z czym zagadnienie nie dotyczy niniejszego planu.

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Projekt planu pomimo bardzo regularnej sieci dróg zapewniającej dogodne przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów, wyznacza w obszarze śródmiejskim oraz w ramach osiedli mieszkaniowych dodatkowo „główne ciągi pieszo-rowerowe”, skracające odległości dojść na głównych kierunkach przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustalono:

- nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
  - nakaz zachowania możliwości przejazdu lub przejścia poprzez „ogólnodostępne przejazdy lub przejścia”, wskazane na rysunku planu,
  - nakaz zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych) dla ich czytelnego wyodrębnienia,
  - dopuszczalność lokalizacji miejsc do parkowania rowerów,
- ponadto plan przewiduje
- dopuszczalność na wszystkich terenach realizacji zieleni ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych oraz obiektów małej architektury i urządzeń sportowych i rekreacyjnych uatrakcyjnających przestrzeń komunikacji pieszej i rowerowej.
  - nakaz sytuowania miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Obszar objęty planem jest terenem o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w całości już przeznaczonym do zabudowy. Ustalenia planu mają na celu poprawę tejże struktury w związku z degradacją niektórych fragmentów przestrzeni wynikających z niedostosowania się do zmieniających się, na przestrzeni okresu zmian ustrojowych, potrzeb. Obszar objęty planem wymaga rewitalizacji istniejącej tkanki w niektórych rejonach, zwłaszcza obszarze zabudowy śródmiejskiej, co ustalenia planu starają się regulować w zakresie przynależnym planom miejscowym sposób spójny i dający szanse na prawidłowe przekształcenia i rozwój obszaru.

**Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pkt 7 rozdziału IV „Program sporządzania planów miejscowych”, załącznika do uchwały Nr XLV/878/18 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 17 października 2018 roku w sprawie



oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza wraz ze zmianą oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano na potrzebę „Sukcesywnego uchwalania planów miejscowych dla terenów posiadających obowiązujące plany miejscowe sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmieniany we fragmencie "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów CENTRUM B miasta Dąbrowy Górniczej" (Uchwała Nr L/883/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19 grudnia 2001 r.) należy do planów sporządzanych na mocy ustawy z 1994 r. a więc wymaga uaktualnienia, co niniejszy plan czyni we fragmencie objętym niniejszym planem.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu w/w miejscowego planu opracowana została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, która wykazała korzystny, potencjalny bilans wpływów i wydatków będących skutkiem ustaleń projektowanego dokumentu na finanse publiczne, zwłaszcza ze względu na brak znaczących potrzeb w zakresie realizacji infrastruktury technicznej będącej zadaniem własnym Miasta. Wynika to z faktu, że niniejszy plan miejscowy ma charakter planu zdecydowanie regulacyjnego, a nie rozwojowego, gdyż obejmuje wyłącznie tereny o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „II edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LIX/1018/2023 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 września 2023 r. w sprawie zmiany II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” w zakresie możliwości rozmieszczenia OZE.