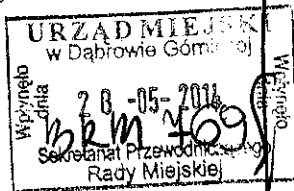


BRI.0003.1.2014



Dąbrowa Górnicza 27.05.2014r.

Pani Katarzyna Zagajska  
Radna Rady Miejskiej  
w miejscu

dot.: ustnej interpelacji zgłoszonej na sesji Rady Miejskiej w dniu 07.05.2014r.

W nawiązaniu do zgłoszonej interpelacji wyjaśniam, że działka ozn. nr ewid. gr.: 901/1 położona w Dąbrowie Górniczej, obręb Ząbkowice, zgodnie z ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów Ząbkowice Zachód” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/905/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 28 października 2005 roku ( w załączeniu) znajduje się w liniach rozgraniczających drogi 1 KDZ1/2 oraz na terenie oznaczonym symbolami: 7Uup, 5ZP,ZZ, dla których obowiązują poniższe ustalenia:

**§ 9. 1. Dla terenów o symbolach 1 Uup - 12 Uup ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny budynków użyteczności publicznej.**

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

- 1) realizację nowych obiektów, których forma i architektura kształtowana indywidualnie winna nawiązywać do skali, charakteru, detalu, cech stylowych i standardów lokalnej tradycji budowlanej,
- 2) dla istniejących budynków użyteczności publicznej i towarzyszących im obiektów - możliwość rozbudowy, przebudowy, odbudowy, nadbudowy, podwyższenia standardu użytkowego i zmiany sposobu użytkowania w zakresie określonym przez funkcję podstawową,
- 3) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej budynkom przeznaczenia podstawowego,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z przepisów odrębnych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - 30%,
- 6) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu - na zasadach określonych w rozdziale 9.

(...)

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) zmiany funkcji,
- 2) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) realizowania ogrodzeń od strony ulic - z prefabrykowanych elementów betonowych, blach, ogrodzenia z muru pełnego dopuszcza się tylko przy wykorzystaniu łamanego kamienia wapiennego,
- 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blachy trapezowej falistej i innych,
- 5) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu takich jak zaplecza gastronomiczne, socjalne, administracyjne, techniczne, garaże,
- 2) wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej towarzyszącej budynkom użyteczności publicznej,
- 3) prowadzenie robót przy przebudowie i podwyższaniu standardu użytkowego budynków istniejących w granicy działki budowlanej,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W § 5 w/w uchwały jednoznacznie wskazano, przez tereny budynków użyteczności publicznej należy rozumieć tereny, na których realizuje się budynki przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne.

Ponadto § 37. 1. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

(...)

3) Dla terenów o symbolach **1ZP,ZZ - 5ZP,ZZ** ustala się przeznaczenie podstawowe **pod zieleni urządzoną w obszarach zagrożonych powodzią.**

a) dla terenów **ustala się:**

- zachowanie naturalnego koryta potoku,
- uporządkowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z: elementami małej architektury, oświetleniem, ścieżkami spacerowymi, obiektami inżynieryjnymi umożliwiającymi ruch pieszy i rowerowy,

b) dla terenów ustala się **zakaz:**

- wznoszenia obiektów kubaturowych,
- lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,

c) dla terenów ustala się **nakaz:**

- uzgadniania z administratorem potoku wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z trasą potoku lub ingerujących w jego ilość lub jakość,

d) dla terenów dopuszcza się:

- lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze sezonowym,
- realizację placów zabaw dla dzieci i małych, trawiastych boisk dla dzieci,
- prowadzenie prac związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i służące bieżącej konserwacji i utrzymaniu potoku.

Dodatkowo informuję, że działka ozn. nr. 901/1 znajduje się w strefie częściowej ochrony krajobrazu "BK2", oznaczonej na rysunkach planu, obejmującej teren parku "Bielowizna" przy al. Zwycięstwa, dla której ustala się:

1) **ochronę** naturalnego krajobrazu kulturowego - doliny potoku, parku oraz pozostałości historycznej zabudowy,

2) **zakaz:**

a) przekształceń krajobrazu w sposób mogący obniżyć jego wartość historyczną i estetyczną, **zakaz** obejmuje również wprowadzanie reklam wielkoformatowych,

b) dla budynków - stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistej, trapezowej i innych.

Dla terenów w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej BK2 ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych, również tych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz z chronioną zielenią i starodrzewem.

Natomiast działka **ozn. nr ewid. gr.: 901/2**, która jest własnością Gminy Dąbrowa Górnicza, zgodnie z ustaleniami w/w planu miejscowego, znajduje się w przeważającej części na terenie oznaczonym symbolem **4ZP**, dla którego obowiązują poniższe ustalenia:

§ 19. 1. Dla terenów o symbolach: **1ZP - 7ZP** ustala się **przeznaczenie podstawowe pod zieleni urządzoną.**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się:**

1) uporządkowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej komponowanej wraz z elementami małej architektury i oświetlenia,

(...)

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, **ustala się **zakaz:****

- 1) wznoszenia obiektów kubaturowych, za wyjątkiem terenu 2ZP i 5ZP,
- 2) lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 1, dopuszcza się:

1) dla terenów 1ZP, 2ZP, 5ZP i 6ZP - lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze sezonowym,

- 2) realizację ścieżek pieszych i rowerowych oraz placów zabaw dla dzieci,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Istotnie, zgodnie z II edycją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” zatwierdzoną Uchwałą Nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku przedmiotowe działki w przeważającej części znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **E3U – tereny usług różnych**, o przeznaczeniu podstawowym pod:

- usługi publiczne i komercyjne
- obiekty kultu religijnego
- obiekty oświaty, kultury, zdrowia
- hotele, motele
- obiekty bezpieczeństwa publicznego
- obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>
- tereny przestrzeni publicznych, w tym place i tereny zieleni z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi
- drogi lokalne i dojazdowe
- parkingi i garaże, w tym wielopoziomowe oraz podziemne
- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,
- urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
- zieleni towarzysząca.

Omawiany w piśmie Plan obowiązuje od dnia 31.12.2005r. (plan ten został uchwalony po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami wówczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/ 654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r. oraz zaktualizowanego Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r.), natomiast II edycja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” została uchwalona na sesji Rady Miejskiej w dniu 30.01.2008r.

Ponieważ działka ozn. nr ewid. gr.: 901/2, będąca własnością Gminy Dąbrowa Górnicza nie jest przewidziana do sprzedaży, nie widzę zasadności zmiany obowiązującego planu miejscowego dla w/w nieruchomości. W tym miejscu trzeba zaznaczyć, że jest to teren stanowiący enklawę zieleni, z wartościowym drzewostanem.

Obie w/w działki położone są pomiędzy przedszkolem a terenem zabudowanym dawnym amfiteatrem, na który przygotowana będzie koncepcja zagospodarowania w ramach budżetu partycypacyjnego. Zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców będzie to przestrzeń publiczna.

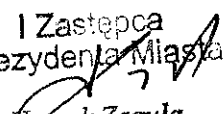
Nawiązując dalej do zagadnień poruszonych w interpelacji, pismem o sygn.: WUA.6724.14.15.2013.AŚ z dnia 24.07.2013r. „Inwestor” został poinformowany, iż jego wniosek o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 901/1 i 901/2 w MPZP został zarejestrowany i będzie mógł być rozpatrzony w przyszłości, gdy zaistnieją warunki do zmiany planu.

Podkreślam jednak fakt, że osoba nabywająca nieruchomość, stanowiącą wcześniej własność województwa śląskiego, oznaczoną nr ewid. 901/1, przystępując do przetargu nieograniczonego, organizowanego przez Zarząd Województwa Śląskiego w 2007 roku, zakupiła ją już ze świadomością, że jest ona przeznaczona pod zabudowę użyteczności publicznej, zieleni urządzonej w obszarach zagrożonych powodzią, tereny przeznaczone pod drogi publiczne, a także tereny objęte strefami ochrony konserwatorskiej. Jest poza obszarem dyskusji, że wartości rynkowe nieruchomości przeznaczonych do realizacji celów publicznych są zdecydowanie różne od nieruchomości przeznaczonych pod działalność usługowo- produkcyjną czy handlową.

Ponadto odpowiadając na potrzeby inwestorów i przedsiębiorców w Urzędzie Miejskim zostało powołane Biuro Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, które zapewnia kompleksową obsługę dla osób zainteresowanych procesem inwestycyjnym w Dąbrowie Górniczej. Jego działania obejmują pomoc w wyborze miejsca inwestycji, w doborze regionalnego partnera i wykonawców usług towarzyszących przedsięwzięciu oraz doradztwo przy realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych. To także wspomaganie organizacyjne inwestorów w fazie przygotowania i realizacji inwestycji oraz opieka poinwestycyjna. To również koordynacja projektów rewitalizacyjnych na terenie miasta. Biuro przekazuje kompleksową informację o aktualnej

miejskiej ofercie inwestycyjnej, którą stanowią tereny charakteryzujące się różną wielkością oraz przeznaczeniem, w tym również tereny o przeznaczeniu pod realizację usług publicznych i komercyjnych. Jednocześnie prowadzony jest projekt **Dąbrowski Bank Ziemi**, który stanowi bazę terenów i obiektów wystawionych na sprzedaż, wynajem czy dzierżawę przez firmy, spółdzielnie, agencje mienia i osoby prywatne. Obecnie w bazie Dąbrowskiego Banku Ziemi znajdują się 43 oferty nieruchomości z terenu Dąbrowy Górniczej, w tym kilka z przeznaczeniem pod działalność usługowo – handlową. Z bazą można zapoznać się pod adresem <http://dabrowa-gornicza.pl/oferty-inwestycyjne-kategoria-1.html>, a szczegółowych informacji i kontakt do właścicieli udziela Pani Karolina Karlik, Biuro Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, tel. 32 295 69 90, email: [kkarlik@idabrowa.pl](mailto:kkarlik@idabrowa.pl). Zachęcam wszystkich potencjalnych inwestorów do kontaktu w celu znalezienia odpowiedniego terenu inwestycyjnego pod realizowany projekt.

Z poważaniem

I Zastępca  
Prezydenta Miasta  
  
Henryk Zagula

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej
- ~~2. Wydział Administracji, Referat Organizacji~~
- ~~3. a/a~~