



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 maja 2025 r.

Poz. 3463

UCHWAŁA NR XIII/210/2025 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 14 maja 2025 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z uchwałą 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”, po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1491 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A” nie narusza ustaleń II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętego Uchwałą nr XXIII/374/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 30 stycznia 2008 roku wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22 listopada 2017 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą LIX/1018/2023 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 września 2023 r.

i uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A, obejmuje obszar o powierzchni około 108,57 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru Śródmieścia – część A, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Dane przestrzenne.

§ 3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy;
- 4) rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni;
- 5) rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 6) rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 4. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla kondygnacji wysokich;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 7) strefy wysokości zabudowy;
- 8) strefa obniżonej wysokości zabudowy;
- 9) strefy zieleni;
- 10) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 11) budynki o wartości historycznej objęte ochroną w planie;
- 12) obiekty małej architektury o wartości historycznej objęte ochroną w planie;
- 13) zabudowa pierzejowa;
- 14) ogólnodostępne przejazdy lub przejścia;
- 15) oś widokowa;
- 16) główne ciągi pieszo-rowerowe;
- 17) zieleń izolacyjna,
- 18) tereny zabudowy wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
 - a) **MN/MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MN/MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej lub usługowej,
 - d) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - e) **UM** – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - f) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - g) **UUP** – tereny zabudowy usług użyteczności publicznej,

- h) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
 - i) **UKR** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
 - j) **US1** – tereny zabudowy sportu i rekreacji;
 - k) **UP** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
- 19) tereny zieleni wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
- a) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - b) **US2** – tereny sportu i rekreacji;
- 20) tereny komunikacji wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenu:
- a) **KD-GP/G** – teren węzła dróg publicznych klasy „główna o ruchu przyspieszonym” i „główna”,
 - b) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „główna”,
 - c) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - d) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - e) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - f) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym,
 - g) **PP** – teren placu publicznego,
 - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **KSP** – tereny parkingów.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy, przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica miasta;
- 2) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) granice złóż węgla kamiennego.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera oznaczenia graficzne nie stanowiące ustaleń planu, pełniące funkcję informacyjną:

- 1) obszary płytkiej eksploatacji oraz obszary z możliwością występowania bieżących i wyrobisk;
- 2) uskoki;
- 3) szyby;
- 4) upadowe.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;
- 3) **elementach systemu informacji miejskiej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie miasta – budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta i informowania mieszkańców o ważnych dla miasta wydarzeniach, przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

- 4) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, wiaty, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, elementy systemu informacji miejskiej, itp.;
- 5) **gabarytach** – należy przez to rozumieć długość, szerokość i wysokość budynku oraz jego powierzchnię zabudowy;
- 6) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć część lub części budynku o ilości kondygnacji nie mniejszej niż wymagana w ustaleniach planu, której rzut poziomy na grunt stanowi nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy całego budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków oraz nadziemnych części budowli nie stanowiących infrastruktury technicznej, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: nieobudowane balkony, okapy, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, oraz schody i pochylnie;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek nieprzekraczalnej linii zabudowy, określający jednocześnie nakaz usytuowania lica ścian budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego bezpośrednio przy wyznaczonej linii. Dopuszczalne jest wycofanie fragmentów lica ściany, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni tej elewacji, o nie więcej niż 1,5 m w stosunku do wyznaczonej linii w celu realizacji elementów wzbogacających rzeźbę elewacji, takich jak m.in.: loggie, wnęki czy elementy wejścia do budynku;
- 9) **ogólnodostępnym przejeździe i przejściu** – należy przez to rozumieć ogólnodostępny, otwarty do użytku publicznego, odpowiednio przejazd lub przejście poprzez budynek;
- 10) **powierzchni użytkowej usług/ rzemiosła/ przeznaczenia/ mieszkalnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń wraz z przynależnymi powierzchniami technicznymi, magazynowymi, gospodarczymi i komunikacyjnymi, z wyłączeniem garaży oraz powierzchni komunikacyjnej i pomieszczeń technicznych obsługujących wszystkie funkcje zlokalizowane w budynku;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny, o których mowa w § 7 ust. 2;
- 13) **przeznaczeniu:**
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
 - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki;
- 14) **salonach sprzedaży pojazdów** – należy przez to rozumieć: budynki służące sprzedaży pojazdów mechanicznych, wraz z zapleczem serwisowym, z wyłączeniem działalności w zakresie sprzedaży wyłącznie komisowej;
- 15) **strefie zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią urządzoną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

- 17) **terenach zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3 uchwały, na których dopuszczono lokalizowanie budynków;
- 18) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;
- 19) **wysokości zabudowy obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z wyłączeniem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 20) **zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**
- a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi: biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku: reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
 - b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw oraz pojazdów mechanicznych,
 - c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, gabinety medyczne, paramedyczne i rehabilitacyjne, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, itp.,
 - d) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem stacji paliw,
 - e) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, galerie, usługi oświaty, edukacji, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, opieki nad dziećmi do lat trzech, kultu religijnego ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości oraz siedziby stowarzyszeń i organizacji itp.,
 - f) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, oraz usługi takie jak: salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne i rehabilitacyjne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,
 - g) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne, itp. związane z zakwaterowaniem,
 - h) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi transportu, spedycji i logistyki;
- 21) **zabudowie istniejącej / istniejących obiektach budowlanych / istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć odpowiednio:
- a) zabudowę / obiekty budowlane / budynki o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu,
 - b) zabudowę / obiekty budowlane / budynki dopuszczone ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na dzień uchwalenia planu;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej dwa rzędy drzew oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników itp. wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi, obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportu i rekreacji.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **powierzchni sprzedaży** – należy przez to rozumieć powierzchnię sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5, odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w § 7 do § 14 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

§ 7. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 27 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

- 1) tereny zieleni urządzonej 01ZP do 04ZP;
- 2) teren placu publicznego 01PP;
- 3) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym 01KDX do 08KDX;
- 4) tereny dróg publicznych 01KDG, 02KDG, 01KDZ, 02KDZ, 01KDL do 10KDL, 01KDD do 18KDD;
- 5) ogólnodostępne przejazdy i przejścia;
- 6) strefy zieleni za wyjątkiem zlokalizowanych na terenach 14MWU, 27MWU i 28MWU.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:

1) zakaz:

- a) lokalizowania przeszkód ograniczających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za przeszkodę elementów małej architektury i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznej, w tym wymienionych w pkt 3, o ile umożliwiają dostęp pieszy do przestrzeni publicznej. Na terenach zabudowy w „granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej” za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, zlokalizowanego w pierzei zabudowy lub w pierwszej linii zabudowy, przy drodze publicznej lub przy publicznym ciągu pieszo-jezdnym,
- b) 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,
- c) lokalizacji w obszarze dróg publicznych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków,

- d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie oraz służących organizacji sezonowych wystaw, pokazów i występów artystycznych;

2) nakaz:

- a) zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych,
- b) zachowania możliwości przejazdu lub przejścia poprzez „ogólnodostępne przejazdy lub przejścia”, wskazane na rysunku planu na terenach: 03UM, 04UM i 14UM,
- c) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, w sposób zharmonizowany z otoczeniem oraz uwzględniający spójne urządzenie odrębnych przestrzeni, w tym zwłaszcza poprzez dobór obiektów małej architektury, elementów wyposażenia miejskiego i zieleni,
- d) stosowania form o wysokich walorach estetycznych, spójnych kolorystycznie i materiałowo w ramach przedsięwzięcia, oraz użycia wysokiej jakości materiałów,
- e) zapewnienia, poza terenami dróg publicznych, miejsc do siedzenia i odpoczynku o zróżnicowanym charakterze, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki,
- f) zróżnicowania faktury lub materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych) dla ich czytelnego wyodrębnienia;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji miejsc do parkowania rowerów, hulajnóg, itp pojazdów,
 - b) realizacji szaleatów miejskich na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem wysokiej estetyki obiektów oraz sposobu realizacji i lokalizacji ograniczającej negatywny wpływ na otoczenie,
 - c) realizacji wygrodzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, w sposób nie ograniczający ruchu, na terenach 05KDX, 04KDL oraz terenach zabudowy bezpośrednio do nich przyległych,
 - d) stosowania lamp i paneli wykorzystujących diody świecące LED w wybranych miejscach w chodnikach,
 - e) lokalizacji elementów wystroju artystycznego, takich jak: rzeźby, pomniki, artystyczne mozaiki w posadzkach ciągów pieszych,
 - f) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów podziemnych, elementy systemu informacji miejskiej, urządzenia pomiarowe czy urządzenia do zasilania samochodów elektrycznych w powiązaniu z miejscami postojowymi, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3 do 5, oraz w sposób nie naruszający przepisów odrębnych.

4. Na rysunku planu wskazano linie lokalizowania „zabudowy pierzejowej”, dla której obowiązuje:

- 1) nakaz kształtowania pierzei poprzez lokalizowanie nowych budynków o szerokości frontu odpowiadającej szerokości frontu działki, w sposób zapewniający wykształcenie zgrupowania budynków, których elewacje tworzą wspólny nieprzerwany ciąg i jednolitą linię zabudowy;
- 2) wysokość elewacji frontowej nowych budynków, realizowanych w pierzei zabudowy:
 - a) 12,0 m do 15,0 m, dla budynków lokalizowanych wzdłuż ciągu 05KDX i drogi 04KDL, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości do 18,5 m na terenach 01UM, 02UM, 10MW i 11MW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 14,0 m do 18,5 m, dla budynków lokalizowanych wzdłuż ulic Kościuszki i Sobieskiego;
- 3) za wyjątkiem terenu 12MWU, funkcja kondygnacji w poziomie parteru wyłącznie usługowa, dostępna bezpośrednio z przestrzeni publicznej.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

6. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego w zakresie: parkingów, w tym podziemnych i wbudowanych, dojazdów, placów manewrowych.

7. Na terenach zabudowy 01MN/MW do 19MN/MW, 01MN/MW/U do 19MN/MW/U oraz 26MWU dopuszcza się lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego w zakresie: garaży i budynków gospodarczych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

8. Elementy zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 6 i ust. 7, za wyjątkiem parkingów, nie mogą stanowić przeważającego sposobu użytkowania działki budowlanej.

9. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczonej uzupełniającej nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

10. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii z wiatru z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 pkt 5, oraz urządzeń do przetwarzania biomasy w celach energetycznych za wyjątkiem spalania lub współspalania biomasy.

11. Zakaz lokalizowania nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², z zastrzeżeniem że dopuszcza się roboty budowlane w budynkach istniejących o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² wyłącznie z zachowaniem warunku nieprzekraczania istniejącej w budynku powierzchni sprzedaży.

12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż w obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

13. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

14. Zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych typu siding.

15. Zakaz stosowania od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych: betonowych prefabrykowanych przęseł ogrodzeń, lub przęseł ogrodzeń wykonanych z blachy trapezowej albo falistej.

16. W „granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej” ustala się:

- 1) nakaz zachowania ortogonalnej orientacji zabudowy w stosunku do przyległej drogi publicznej lub do istniejącej orientacji budynków kwartału, w którym lokalizowana jest inwestycja;
- 2) zakaz lokalizacji na ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory od strony przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz placu publicznego, w sposób widoczny z przyległej przestrzeni publicznej;
- 3) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków, wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych z zachowaniem zasad:
 - a) umieszczanie reklam i szyldów jedynie do wysokości drugiej kondygnacji,
 - b) maksymalny udział powierzchni przeznaczonej na reklamę i szyldy: 10% powierzchni elewacji, na której reklama lub szyld są umieszczone;
- 4) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach istniejących budynków jedynie do wysokości drugiej kondygnacji, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 3 pkt 5 dla budynków objętych ochroną konserwatorską w planie.

17. Ustalenie ust. 16 pkt 2 obowiązuje również dla budynków zlokalizowanych poza obszarem zabudowy śródmiejskiej, w odległości mniejszej niż 20,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem 01KDG, 01KDZ, 02KDZ, 02KDL, 04KDL, 06KDL, 08KDL i 10KDL.

18. Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych:

- 1) obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 2) budowli infrastruktury technicznej: 15,0 m;
- 3) budowli nie wymienionych w pkt 2: 6,0 m;
- 4) obejmujących budynek wraz instalacjami i urządzeniami lokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynków, określonej dla terenu w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, z zastrzeżeniem ust. 19, o więcej niż:
 - a) 2,0 m na terenach: 01MN/MW do 19MN/MW, 18MW, 19MW, 01MN/MW/U do 07MN/MW/U, 09MN/MW/U do 19MN/MW/U, 20MWU do 23MWU, 26MWU, 11U, 12U, 02UKR,
 - b) 5,0 m na terenach: 08MN/MW/U, 13MW, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01U do 10U, 01UUP do 07UUP, 01UP i 02UP,
 - c) 3,0 m na terenach nie wymienionych w lit. a i lit. b.

19. Najwyższy punkt urządzenia lub instalacji zlokalizowanej na budynku, może przekroczyć najwyższy położony punkt budynku służący określeniu wysokości tego budynku, o nie więcej niż 5,0 m.

20. Nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie.

21. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się:

- 1) nakaz stosowania jako podstawowego koloru elewacji, wyłącznie koloru białego lub odcieni szarości, z zastrzeżeniem że nie dotyczy to ogrodów wertykalnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów innych niż określone w pkt 1 na nie więcej niż 20% powierzchni każdej z elewacji;
- 3) kolorystyka, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak: szkło, ceramika, kamień, drewno.

22. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się:

- 1) dla dachów płaskich dopuszcza się kolory: odcienie szarości, w tym biały i czarny, oraz odcienie brązu i czerwieni, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie obowiązuje na części dachu urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) dla dachów spadzistych dopuszcza się kolory: czarny lub odcienie grafitu, z dopuszczeniem odcieni czerwieni i brązu dla dachów krytych dachówką.

23. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 01MW do 17MW, ustala się nakaz stosowania ujednoliconej stolarki okiennej i drzwiowej w ramach budynku, przy czym ujednolicenie obejmuje w szczególności: kolorystykę stolarki w ramach elewacji oraz powtarzalność geometrii podziału i rozmiaru stolarki.

24. W zakresie lokalizowania obiektów tymczasowych poza obszarami przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 2, ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych na terenach: 01MW do 19MW, 01MWU do 25MWU, 27MWU, 28MWU, 01UM do 17UM, 01U do 12U, 01UUP do 06UUP, 01UKR, 02UKR, 12MN/MW/U, 14MN/MW/U do 18MN/MW/U, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z realizacją robót budowlanych oraz sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych;

25. W zakresie zabudowy istniejącej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy;

- 4) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o elementy takie jak: obudowa wejść do budynku, dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należyтым stanie technicznym z zachowaniem dotychczasowych parametrów budynku oraz geometrii dachu;
- 6) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wewnątrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;
- 7) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż odpowiednio: 20% powierzchni zabudowy lub 1 kondygnację, w celu podwyższenia standardu użytkowego lub dostosowania do obowiązujących przepisów, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

26. Tereny zabudowy położone w „granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej”, należy zaliczyć do terenów „zabudowy śródmiejskiej” w rozumieniu § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

27. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej określają przepisy rozdziału 3, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określono w przepisach rozdziału 3, w celu powiększenia działki sąsiedniej, przy czym podział działki budowlanej jest dopuszczalny wyłącznie przy spełnieniu warunku minimalnej powierzchni działki budowlanej pozostałej z podziału.

§ 8. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

3. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 2) postępowanie ze ściekami zgodnie z § 14 ust. 2.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub przeładunkiem odpadów;
- 2) zakaz magazynowania odpadów wytworzonych poza terenem;
- 3) magazynowanie odpadów innych niż komunalne dopuszcza się wyłącznie wewnątrz obiektów budowlanych;
- 4) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

5. Zakaz lokalizowania na całym obszarze objętym planem działalności związanej z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej, oraz składów budowlanych.

§ 9. 1. Obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5, dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zgodnie z rysunkiem planu tereny w obszarze objętym planem zlokalizowane są w obrębie złóż węgla kamiennego „Paryż” lub „Porąbka-Klimontów”.

3. Na rysunku planu oznaczono informacyjnie uwarunkowania górnicze wynikające z pogórniczego charakteru terenów objętych planem, tj.:

- 1) obszary płytkiej eksploatacji oraz obszary z możliwością występowania bledaszybów i wyrobisk;
- 2) uskoki;

3) szyby;

4) upadowe.

4. Na dzień uchwalenia planu, w obszarze planu nie występują tereny lub obszary górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje zagospodarowanie terenów, z uwzględnianiem wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, budynki oraz obiekty małej architektury o wartości historycznej objęte ochroną w planie:

- 1) Willa Hubertus (dawny zajazd) przy ul. Chopina 1;
- 2) Willa przy ul. Dąbrowskiego 3;
- 3) Willa przy ul. Dąbrowskiego 5;
- 4) Dom (dawny hotel) przy ul. 3 Maja 18;
- 5) Budynek dawnej szkoły podstawowej przy ul. Dąbrowskiego 21;
- 6) Chałupa przy ul. Jaworowej 23;
- 7) Kamienica przy ul. Kondratowicza 2;
- 8) Kamienica przy ul. Kondratowicza 4;
- 9) Kamienica przy ul. Kondratowicza 6;
- 10) Dom mieszkalny przy ul. Kondratowicza 8;
- 11) Budynek Poczty Polskiej przy ul. Kościuszki 16;
- 12) Muzeum Miejskie „Szttygarka” (dawny lazaret górniczy, dawny Zarząd Okręgu Górniczego – Szttygarka) – Pawilon 1 przy ul. Legionów Polskich 69;
- 13) CKZiU w Dąbrowie Górniczej (dawny zespół szkół górniczych) – Pawilon 2 przy ul. Legionów Polskich 69;
- 14) CKZiU w Dąbrowie Górniczej (dawny zespół szkół górniczych) – Pawilon 3 przy ul. Legionów Polskich 69;
- 15) Budynek dawnej Resursy przy ul. 3 Maja 11;
- 16) Budynek dawnego Domu Ludowego przy ul. 3 Maja 14;
- 17) Budynek P. S. T. przy ul. 3 Maja 21;
- 18) Kamienica przy ul. 3 Maja 27;
- 19) Kamienica przy ul. 3 Maja 32;
- 20) Budynek dawnej Dyrekcji Huty Bankowej 2 przy ul. 3 Maja 33;
- 21) Budynek dawnej Dyrekcji Huty Bankowej 1 przy ul. 3 Maja 33;
- 22) Willa dyrekcji dawnego Towarzystwa Francusko-Rosyjskiego przy ul. 3 Maja 35;
- 23) Kamienica przy ul. Okrzei 1;
- 24) Kamienica przy ul. Okrzei 3;
- 25) Dom przy ul. Sienkiewicza 2;
- 26) Kamienica przy ul. Sienkiewicza 11;
- 27) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 3;
- 28) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 3a;

- 29) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 4;
- 30) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 5;
- 31) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 5a;
- 32) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 6;
- 33) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 7;
- 34) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 8;
- 35) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 8a;
- 36) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 10;
- 37) Dom w kolonii robotniczej przy ul. Żeromskiego 10a;
- 38) Kamienica przy ul. Sobieskiego 11;
- 39) Dom przy ul. Sobieskiego 15;
- 40) Kościół pod wezwaniem Św. Barbary (dawny ewangelicki) przy ul. Górniczej 2;
- 41) Krzyż przydrożny zlokalizowany w obrębie terenu 01KDG na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 6543.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do pkt 40 ustala się:

- 1) nakaz zachowania cech stylowych budynków, w szczególności:
 - a) gabarytów, proporcji i formy budynku,
 - b) kształtów, spadków i rodzaju pokrycia dachów,
 - c) wystroju elewacji (cegłane i kamienne elewacje, tynki kamieniarskie) i detali architektonicznych (bonie, płyciny, gzymsy, opaski, obramienia, kształtki, kształtki szklwione itp.),
 - d) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji,
 - e) proporcji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki;
- 3) zakaz:
 - a) wykonywania tynków i dociepleń zewnętrznych przesłaniających ceglane elewacje i detale architektoniczne – dopuszcza się zewnętrzne prace termomodernizacyjne prowadzone wyłącznie z odtworzeniem detalu architektonicznego (gzymsy, pasy międzyokienne, opaski, obramienia, ryfle, bonie, oryginalne wykończenie cokołów), a w przypadku prostych ścian elewacji ceglanych bocznych i tylnych z odtworzeniem okładziny ceglanej z zachowaniem wątku,
 - b) częściowych zmian w kolorystyce o ile nie służy to przywróceniu kolorystyki historycznej, spójnej dla całego budynku,
 - c) częściowego docieplania elewacji;
- 4) dopuszcza się:
 - a) przebudowę elewacji parterowej budynków zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej, z wyjątkiem budynku o którym mowa w ust. 2 pkt 15, w celu realizacji funkcji usługowych,
 - b) przebudowę elewacji parterowej, o której mowa w lit. a, wyłącznie z zachowaniem zasady kształtowania witryn w osiach elewacji,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektów oraz prace związane z przebudową wewnątrz obiektów przy zachowaniu pozostałych ustaleń,
 - d) montaż okien połaciowych w płaszczyźnie połaci dachu wyłącznie na dachach o kącie pochylenia nie przekraczającym 12 stopni,

e) dopuszcza się lokalizowanie na dachach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni, urządzeń do produkcji energii ze słońca wyłącznie zintegrowanych z połacią dachu, tj. o kącie nachylenia panelu zgodnym z kątem nachylenia połaci dachu oraz jeśli ich wysokość nie przekracza o więcej niż 0,25 m poziomu połaci dachu;

5) zakaz lokalizowania reklam na budynkach – dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie szyldów z zachowaniem zasad:

a) dopuszcza się nie więcej niż jeden szyld na jedną firmę,

b) w przypadku wystąpienia więcej niż dwu szyldów nakaz ich zgrupowania w ramach jednej lub dwu tablic reklamowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3,0 m² i 2% powierzchni elewacji frontowej,

c) realizacja szyldu wyłącznie w obrębie kondygnacji parterowej,

d) nakaz dostosowania szyldu do kompozycji architektonicznej, charakteru i skali budynku,

e) zakaz realizacji szyldu w sposób przesłaniający detale architektoniczne,

f) zakaz realizacji szyldów emitujących światło.

4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 41 ustala się:

1) nakaz zachowania obiektu w historycznej formie;

2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej.

5. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej B1 do B4 otoczenia obiektów zabytkowych, w granicach wskazanych na rysunku planu, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską od strony przyległych dróg publicznych,

b) starodrzewu,

c) „stref zieleni”;

2) zakaz lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 30 ust. 3, pkt 1 lit. b,

b) reklam, z wyłączeniem szyldów lokalizowanych na budynkach, o których mowa w ust. 3 pkt 5:

- nie związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki budowlanej,

- wolnostojących, za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,

- na ogrodzeniach, poręczach, obiektach infrastruktury technicznej i elementach małej architektury za wyjątkiem elementów systemu informacji miejskiej,

- rozpinanych pomiędzy elementami zagospodarowania działki budowlanej,

- murali,

- nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) w strefie B1 ustala się ochronę istniejącego układu urbanistycznego,

4) w strefie B4 na terenie 02UKR ustala się ochronę:

a) istniejącego sposobu ukształtowania terenu strefy wejściowej do budynku kościoła (przedpoła kościoła od strony drogi publicznej 08KDL),

b) ceglanych i kamiennych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzenia od strony drogi publicznej 02KDZ,

c) ekspozycji kościoła od strony drogi publicznej 08KDL;

5) pozostałe zasady zagospodarowania i urządzania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy rozdziału 3 oraz ust. 3 i ust. 4.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Wydzielanie działek prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi, z tolerancją ± 5 stopni, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od wymogu, o którym mowa w ust. 3, dla działek wydzielanych dla uzbrojenia terenu, w sytuacji zaistnienia przesłanek technicznych bądź prawnych, uniemożliwiających lub znacząco utrudniających realizację zamierzenia inwestycyjnego na działce wydzielonej na zasadach określonych w ustaleniach ust. 3.

§ 12. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 10 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 5.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz uzbrojenia terenu w zakresie dróg wewnętrznych i pożarowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych.

4. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych i dojazdów: 6,0 m.

5. Na rysunku planu wyznacza się układ „głównych ciągów pieszo-rowerowych” i ustala się:

- 1) nakaz zachowania lub wykształcenia ciągu pieszo-rowerowego w przebiegach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu, o ile zostanie zachowana ciągłość.

6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się jako wskaźniki minimalne:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalno-usługowych: 1,25 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni magazynowych,
 - e) dla usług konsumpcyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla salonów sprzedaży pojazdów: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług obsługi komunikacji samochodowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług nie wymienionych w lit. d do lit. g: 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej;
- 2) w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz na terenie 07UUP nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 50% wskaźników minimalnych, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej w budynkach mieszkalno-usługowych minimum 0,75 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1 i pkt 2, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc parkingowych, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;

4) w zabudowie mieszkaniowej miejsce w garażu należy traktować jako miejsce do parkowania.

7. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i pkt 2, nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

8. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej, lub bezpośrednio sąsiadującego terenu, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z dopuszczeniem w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej realizacji potrzeb parkingowych w ramach parkingów ogólnodostępnych lub komercyjnych, zlokalizowanych w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

9. Dla obiektów usług publicznych dopuszcza się bilansowanie wymaganych miejsc parkingowych wraz ze zlokalizowanymi na terenach dróg publicznych, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

10. W sąsiedztwie wejść do budynków usługowych należy sytuować miejsca parkingowe dla rowerów i hulajnóg, przy czym ich ilość powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności.

§ 13. 1. Ustala się w ust. 2 do ust. 5 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych oraz w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

4. Nakaz realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykorzystanie istniejących ciągów napowietrznych (słupowych), do prowadzenia nowej infrastruktury.

5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w tym hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, z preferencją systemu rozdzielczego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz § 26 ust. 3 i § 28 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód na terenie przedsięwzięcia przy zastosowaniu błękitno-zielonej infrastruktury lub zbiorników retencyjnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, albo innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dostawa ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostawy gazu w oparciu o sieć gazowniczą niskiego lub średniego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) na terenach 01MN/MW do 19MN/MW oraz 01MN/MW/U do 19MN/MW/U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wyłącznie o mocy nie przekraczającej limitów określonych dla mikroinstalacji;
- 3) na terenach zabudowy nie wymienionych w pkt 2 dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię elektryczną wyłącznie z energii promieniowania słonecznego, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących o mocy przekraczającej 500 kW,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie na terenach zabudowy źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 5) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji miejskiej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 8;
- 2) dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie.

8. W zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) jako dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń wyłącznie na terenach: 08MN/MW/U, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01U do 12U, 01UUP do 07UUP, 01UP i 02UP;
- 2) na terenach 08MN/MW/U, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01UP i 02UP dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zakaz lokalizowania bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach: 01MN/MW do 19MN/MW, 01MW do 19MW, 01MN/MW/U do 07MN/MW/U, 09MN/MW/U do 19MN/MW/U, 01MWU do 06MWU, 08MWU do 28MWU, 01UM do 04UM, 08UM do 14UM, 16UM do 17UM, 01UO, 01UKR, 02UKR, i 01US1.

§ 15. Ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się wyłącznie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% (dwadzieścia pięć procent) dla terenów: 01MN/MW do 19MN/MW, 01MW do 19MW, 01MN/MW/U do 19MN/MW/U, 01MWU do 26MWU, 28MWU, 01UM do 17UM, 01U do 12U, 01UP i 02UP;

- 2) 5% (pięć procent) dla terenów: 27MWU, 01UUP do 07UUP, 01UO, 01UKR, 02UKR, 01US1, 01ZP do 04ZP, 01US2, 01KD-GP/G, 01KDG, 02KDG, 01KDZ, 02KDZ, 01KDL do 10KDL, 01KDD do 18KDD, 01KDX do 08KDX, 01PP, 01KDW do 08KDW, 01KSP.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 17. 1. Wyznacza się tereny **01MN/MW** do **19MN/MW**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne i społeczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) usługi dopuszcza się jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego lub jako budynki wolnostojące;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) 600 m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

3) maksymalna powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 750 m²;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;

2) intensywność zabudowy: 0,1 do 1,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:

- a) 3, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 1 dla budynków garażowych i gospodarczych;

2) maksymalna wysokość budynków:

- a) 10,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych;

3) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na terenie 04MN/MW dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) 600 m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 6,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny **01MW** do **17MW**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne i społeczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących garaży indywidualnych;
- 2) dopuszcza się parkingi wielopoziomowe i podziemne poza strefami zieleni;
- 3) usługi dopuszcza się jako realizowane w odrębnych budynkach lub wbudowane w kondygnacje parterowe budynków mieszkalnych;
- 4) na terenach 01MW, 02MW, 07MW, 08MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW i 17MW, wyznacza się „strefy zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 4, powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) dla „stref zieleni”, o których mowa w pkt 4 ustala się:
- a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
- b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji;
- 6) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych na terenach 01MW, 03MW, 07MW, 12MW, 13MW i 16MW, wskazanych na rysunku planu jako „główne ciągi pieszo-rowerowe”, z dopuszczeniem korekt ich przebiegu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni terenu:
- a) 0,20 na terenach 02MW, 12MW, 13MW, 15MW i 16MW,
- b) 0,25 na terenach 03MW, 07MW, 08MW i 14MW,
- c) 0,27 na terenach 01MW, 06MW i 09MW,
- d) 0,40 na terenach 04MW i 05MW,
- e) 0,50 na terenie 17MW,
- f) 0,75 na terenach 10MW i 11MW;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
- a) 1,5 na terenach 01MW, 02MW, 03MW i 07MW,
- b) 2,0 na terenach 08MW, 09MW i 12MW,
- c) 2,5 na terenach 04MW do 06MW, 13MW i 16MW,
- d) 3,0 na terenach 14MW i 15MW,
- e) 5,5 na terenach 10MW, 11MW i 17MW;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) 40% na terenach 01MW, 02MW,
- b) 30% na terenach 03MW do 09MW, 12MW do 17MW,
- c) 5% na terenach 10MW i 11MW;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych:
 - a) 5 na terenach 01MW do 5MW i 7MW do 11MW,
 - b) 9 na terenach 16MW i 17MW,
 - c) 10 na terenie 06MW,
 - d) 12 na terenie 12MW,
 - e) 16 na terenach 13MW do 15MW;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych:
 - a) 1 na terenach 01MW, 02MW i 17MW,
 - b) 2 na terenach 03MW do 16MW;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych: 3;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków nie wymienionych w pkt 1 do pkt 3:1;
- 5) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku: 4;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 17,5 m na terenach 01MW do 5MW i 7MW do 11MW,
 - b) 30 m na terenach 16MW i 17MW,
 - c) 33 m na terenie 06MW,
 - d) 40 m na terenie 12MW,
 - e) 53 m na terenach 13MW do 15MW;
- 7) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny **18MW** i **19MW**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, istniejąca;
- 2) uzupełniające: usługi administracyjno-biurowe, konsumpcyjne i społeczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązuje ochrona istniejącej zabudowy i układu urbanistycznego osiedla;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w kondygnacje parterowe budynków mieszkalnych;
- 4) wyznacza się „strefy zieleni”, w ramach wymaganej zgodnie z ust. 4 pkt 4, powierzchni biologicznie czynnej, dla których ustala się: zagospodarowanie zielenią urządzoną, z wyłączeniem urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 5) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych na terenie 18MW, wskazanych na rysunku planu jako „główne ciągi pieszo-rowerowe”, z dopuszczeniem korekty ich przebiegu;
- 6) tereny w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B1 oraz istniejące budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni terenu:
 - a) 0,23 na terenie 18MW,
 - b) 0,30 na terenie 19MW;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 0,77 na terenie 18MW,
 - b) 1,23 na terenie 19MW;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 4800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 80,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny **01MN/MW/U** do **19MN/MW/U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, handlu detalicznego, konsumpcyjne;
- 4) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, za wyjątkiem usług z zakresu oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi do lat trzech, na terenach 13MN/MW/U do 19MN/MW/U;
- 5) wyłącznie na terenach 13MN/MW/U do 19MN/MW/U:
 - a) salony sprzedaży pojazdów,
 - b) działalność rzemieślnicza prowadzona na powierzchni użytkowej rzemiosła nie przekraczającej 250 m², z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) usługi obsługi komunikacji samochodowej, o nie więcej niż trzech stanowiskach.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania szeregowej zabudowy mieszkaniowej na terenach 13MN/MW/U do 18MN/MW/U;
- 2) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg 02KDZ i 09KDL, tj. w odległości mniejszej niż:
 - a) 8,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 02KDZ,
 - b) 6,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 09KDL;
- 3) maksymalna powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 1000 m²;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego:
 - a) 350 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 600 m² na terenach 01MN/MW/U do 04MN/MW/U, 13MN/MW/U do 19MN/MW/U, z wyłączeniem budynków handlu detalicznego na terenach 01MN/MW/U i 02MN/MW/U;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych:
 - a) 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) 35,0 m na terenach 13MN/MW/U do 17MN/MW/U;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 600 m² na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U, 18MN/MW/U i 19MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) 1000 m² na terenach 13MN/MW/U do 17MN/MW/U,
 - c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 8) budynek o wartości historycznej zlokalizowany na terenie 03MN/MW/U obejmuje się ochroną w planie zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 0,40 na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U,
 - b) 0,50 na terenach 13MN/MW/U do 17MN/MW/U i 19MN/MW/U,
 - c) 0,60 na terenie 18MN/MW/U;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) 0,1 do 1,6 na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U,
 - b) 0,3 do 2,0 na terenach 13MN/MW/U do 19MN/MW/U;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla inwestycji na terenach 13MN/MW/U do 19MN/MW/U, obejmujących wyłącznie przeznaczenie usługowe, dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) 4 na terenach 13MN/MW/U do 18MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
 - b) 3 na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U i 19MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) 3 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) 1 dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 15,0 m na terenach 13MN/MW/U do 18MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) 12,0 m na terenach 01MN/MW/U do 04MN/MW/U i 19MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) 10,5 m na terenach 05MN/MW/U do 12MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) 5,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) minimalna wysokość budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenach 13MN/MW/U do 18MN/MW/U: 8,5 m, z zastrzeżeniem że:
 - a) minimalna wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu głównej połaci dachowej wyniesie nie mniej niż 6,5 m,
 - b) ustalenie nie obowiązuje w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej;
- 4) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) 600 m² na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U, 18MN/MW/U i 19MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) 1000 m² na terenach 13MN/MW/U do 17MN/MW/U,
 - c) 240 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) 18,0 m, na terenach 01MN/MW/U do 12MN/MW/U, 18MN/MW/U i 19MN/MW/U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) 25,0 m na terenach 13MN/MW/U do 17MN/MW/U,
 - c) 6,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu 17MN/MW/U wyłącznie z drogi 09KDL.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny **01MWU** do **25MWU**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca społeczne oraz administracyjno-biurowe,
 - c) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - d) parkingi oraz parkingi wielopoziomowe,
 - e) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne w zakresie gastronomii na terenie 25MWU;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz lokalizowania wolnostojących garaży indywidualnych;
- 2) poza terenami 12MWU, 13MWU, 15MWU, 16MWU, 18MWU, 19MWU i 25MWU usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
- 3) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego w stosunku do powierzchni użytkowej budynku:
- a) 35% na terenach 01MWU do 06MWU, 11MWU, 17MWU i 22MWU,
 - b) 25% na terenach 10MWU i 20MWU,
 - c) 20% na terenie 14MWU;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenie 25MWU ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje wyłącznie dla I i II kondygnacji nadziemnej oraz do wysokości nie większej niż 7,0 m nad poziomem terenu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji wysokich obowiązuje wyłącznie dla kondygnacji nadziemnych III-V;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 7) na terenie 14MWU wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 6 lit. c, powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 7 ustala się: zagospodarowanie zielenią urządzoną.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) 0,40 na terenach 01MWU, 03MWU do 05MWU, 11MWU, 13MWU, 14MWU, 16MWU, 19MWU, 20MWU i 21MWU,
 - b) 0,60 na terenach 02MWU, 06MWU do 10MWU, 12MWU, 15MWU, 17MWU, 18MWU, 22MWU do 24MWU,
 - c) 0,90 na terenie 25MWU;
- 2) dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do 0,95;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 2,0 na terenach 04MWU, 05MWU, 11MWU, 13MWU i 20MWU,
 - b) 2,4 na terenach 01MWU, 03MWU, 14MWU i 21MWU, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) 3,0 na terenie 09MWU,
 - d) 3,6 na terenach 02MWU, 06MWU do 08MWU, 10MWU, 12MWU, 15MWU do 19MWU, 22MWU do 25MWU,
 - e) 4,0 na terenie 14MWU w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie parkingu wielopoziomowego;
- 4) minimalna intensywność zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) 0,1 na terenach 01MWU, 03MWU do 05MWU, 09MWU, 11MWU do 13MWU, 17MWU, 20MWU i 22MWU,
 - b) 0,3 na terenach 14MWU, 15MWU, 18MWU, 21MWU do 25MWU,
 - c) 0,75 na terenach 02MWU, 06MWU do 08MWU, 10MWU, 16MWU i 19MWU;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie obowiązuje w przypadku realizacji na działce budowlanej wyłącznie parkingu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 5% na terenie 25MWU,
 - b) 10% na terenach 09MWU do 13MWU, 15MWU, 23MWU i 24MWU,
 - c) 20% na terenach 01MWU do 08MWU, 14MWU, 16MWU, 18MWU, 21MWU i 22MWU,
 - d) 30% na terenach 17MWU, 19MWU i 20MWU;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) 3 na terenach 04MWU, 05MWU, 09MWU, 11MWU i 13MWU,
 - b) 4 na terenach 01MWU do 03MWU, 06MWU do 08MWU, 10MWU, 14MWU, 15MWU, 18MWU, 20MWU do 22MWU,
 - c) 5 na terenach 12MWU, 16MWU, 17MWU, 24MWU i 25MWU,
 - d) 8 na terenach 19MWU i 23MWU, z zastrzeżeniem, że w „strefie obniżonej wysokości zabudowy” na terenie 19MWU maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków wynosi 3;
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku:
 - a) 2 na terenach 11MWU, 14MWU, 15MWU,
 - b) 3 na terenach 01MWU do 08MWU, 10MWU, 16MWU, 18MWU, 21MWU i 22MWU;
- 3) maksymalna wysokość budynków:

- a) 12,0 m na terenach 04MWU, 05MWU, 09MWU, 11MWU i 13MWU,
 - b) 17,0 m na terenach 01MWU do 03MWU, 06MWU do 08MWU, 10MWU, 14MWU, 15MWU, 18MWU, 20MWU do 22MWU, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy na terenie 07MWU,
 - c) 18,0 m na terenie 25MWU,
 - d) 21,0 m na terenach 12MWU, 16MWU, 17MWU i 24MWU,
 - e) 29,0 m na terenie 19MWU i 23MWU, z zastrzeżeniem, że w „strefie obniżonej wysokości zabudowy” na terenie 19MWU maksymalna wysokość budynków wynosi 10,0 m;
- 4) dachy:
- a) płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy spadziste na budynkach realizowanych w pierzei zabudowy, wyłącznie z zachowaniem warunku realizacji połaci dachowych w sposób charakterystyczny dla dachu budynku bezpośrednio przyległego, do którego następuje nawiązanie w zakresie: kąta nachylenia połaci, wysokości okapu, wysokości kalenicy z tolerancją $\pm 0,75$ m,
 - c) usytuowane kalenicowo w stosunku do przyległej drogi w stronę której zwrócona jest elewacja frontowa budynku,
 - d) kryte dachówką jeśli kąt nachylenia połaci dachowych przekracza 30 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren **26MWU**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, obejmująca usługi: administracyjno-biurowe i społeczne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, za wyjątkiem odbudowy budynku z zachowaniem parametrów istniejących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyłącznie nowych budynków towarzyszących, tj. budynków gospodarczych i garaży, lub rozbudowę istniejących budynków towarzyszących;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) teren w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B2 oraz istniejące budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) maksymalna powierzchnia całkowita budynków towarzyszących (budynki gospodarcze i garaże), o których mowa w ust. 3 pkt 2, w ramach działki budowlanej: 120 m².

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o której mowa w ust. 3 pkt 2:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 5,0;
- 3) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci do 45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren **27MWU**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 5.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, administracyjno-biurowe, turystyczne, konsumpcyjne z zakresu gastronomii.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nowych budynków za wyjątkiem odbudowy budynku z zachowaniem parametrów istniejących;
 - 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących;
 - 4) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji;
 - 6) teren w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B3 oraz istniejące budynki obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 35,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Wyznacza się teren **28MWU**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 7.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca społeczne, administracyjno-biurowe lub turystyczne,
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania garaży i parkingów wielopoziomowych innych niż podziemne;
- 2) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych w parterze budynku;
- 3) przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego w stosunku do powierzchni użytkowej budynku: 25%;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 7) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 4 powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 6,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ilość kondygnacji nadziemnych: 3 do 4, przy czym dopuszcza się alternatywnie możliwość lokalizacji dominanty wysokościowej kształtowanej w sposób, o którym mowa w pkt 2 i pkt 4;
- 2) w przypadku realizacji dominanty, o której mowa w pkt 1, ustala się:
 - a) nakaz realizacji budynku obejmującego trzy strefy wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami lit. b, lit. c oraz pkt 4,
 - b) gradacja wysokości budynku zgodnie ze „strefami wysokości zabudowy” określonymi na rysunku planu oraz pkt 4,
 - c) za dopuszczalne uznaje się odstępstwo od linii rozgraniczenia stref, o których mowa w lit. b, nie przekraczające 5,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 17,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku realizacji dominanty, o której mowa w pkt 1, ustala się wysokość budynków w poszczególnych „strefach wysokości zabudowy”:
 - a) od 36,0 m do 55,0 m w strefie oznaczonej symbolem BMM1,
 - b) od 24,0 m do 30,0 m w strefie oznaczonej symbolem BMM2,
 - c) od 14,0 m do 24,0 m w strefie oznaczonej symbolem BMM3;
- 5) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

7. Dopuszcza się realizację wymaganych miejsc postojowych na terenie 05U, o ile inwestor wykaże prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny 01UM do 17UM, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne i społeczne,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne, wyłącznie na terenach: 01UM do 15UM,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego, wyłącznie na terenach: 11UM do 17UM,

- d) zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- e) parkingi oraz parkingi wielopoziomowe;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w pkt 1 lit. a do lit. d,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) we wskazanej na rysunku linii „zabudowy pierzejowej” obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4,
- 3) dopuszcza się wycofanie lica ściany elewacji frontowej w stosunku do wyznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, przy czym obowiązuje zachowanie równoległości wycofanej elewacji frontowej do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 07UM nie obowiązuje parkingu wielopoziomowego;
- 5) na terenach 01UM do 10UM usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) zakaz realizacji funkcji mieszkalnych w parterze budynku, za wyjątkiem lokalizowanych w pomieszczeniach dostępnych z wewnętrznego dziedzińca na terenie 17UM;
- 7) na terenach 05UM do 13UM oraz 17UM dopuszcza się zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni użytkowej, mieszkalnej w budynku do 75%, przy zachowaniu warunku, o którym mowa w pkt 6 – w niniejszym przypadku nie obowiązują warunki określone w § 5 ust. 1 pkt 13;
- 8) zakaz lokalizowania wolnostojących garaży indywidualnych oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dopuszcza się wyłącznie urządzenie tymczasowych sezonowych ogródków gastronomicznych wraz z niezbędnym wyposażeniem;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 10) budynki o wartości historycznej, obejmuje się ochroną zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) 0,90 na terenach 01UM do 04UM,
 - b) 0,75 na terenach 05UM do 12UM,
 - c) 0,60 na terenach 13UM do 17UM;
- 2) dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy dopuszcza się zwiększenie, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, do 0,95;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 6,0 na terenach 01UM do 04UM,
 - b) 4,0 na terenach 05UM do 15UM,
 - c) 2,4 na terenach 16UM i 17UM;
- 4) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) 1,5 na terenach 01UM do 04UM,
 - b) 0,75 na terenach 05UM do 13UM,
 - c) 0,3 na terenach 14UM do 17UM;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) 5% na terenach 01UM do 04UM,
- b) 10% na terenach 05UM do 13UM,
- c) 15% na terenach 14UM i 15UM,
- d) 30% na terenach 16UM i 17UM.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- a) 5 na terenach 01UM do 04UM, 14UM i 15UM,
- b) 4 na terenach 05UM do 13UM,
- c) 3 na terenach 16UM i 17UM;

2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku:

- a) 4 na terenach 01UM do 04UM,
- b) 3 na terenach 05UM do 13UM,
- c) 2 na terenach 15UM do 17UM;

3) maksymalna wysokość budynków:

- a) 21,0 m na terenach 01UM do 04UM, 14UM i 15UM, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy,
- b) 17,0 m na terenach 05UM do 13UM, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy,
- c) 13,0 m na terenach 16UM i 17UM;

4) dachy:

- a) płaskie,
- b) dopuszcza się dachy spadziste na budynkach realizowanych w pierzei zabudowy, poza terenami 01UM do 04UM, wyłącznie z zachowaniem warunku realizacji połaci dachowych w sposób charakterystyczny dla dachu budynku bezpośrednio przyległego, do którego następuje nawiązanie w zakresie: kąta nachylenia połaci, wysokości okapu i wysokości kalenicy z tolerancją $\pm 0,75$ m:
 - usytuowane kalenicowo w stosunku do przyległej drogi, w stronę której zwrócona jest elewacja frontowa budynku,
 - kryte dachówką jeśli kąt nachylenia połaci dachowych przekracza 30 stopni, z zastrzeżeniem że na terenach 16UM i 17UM dopuszcza się również gont bitumiczny imitujący dachówkę.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny **01U** do **08U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, konsumpcyjne,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne, za wyjątkiem usług z zakresu oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi do lat trzech na terenach 01U, 04U, 06U i 08U,
- c) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne, wyłącznie na terenach: 01U do 06U,

- d) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego, wyłącznie na terenach: 03U, 04U, 06U do 08U,
- e) zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,
- f) parkingi oraz parkingi wielopoziomowe,
- g) garaże wyłącznie na terenie 08U, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenie 01U,
- b) zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach 01U i 03U, we wskazanej na rysunku linii „zabudowy pierzejowej”, obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) na terenach 01U i 03U dopuszcza się wycofanie lica ściany elewacji frontowej w stosunku do wyznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, przy czym obowiązuje zachowanie równoległości elewacji frontowej do obowiązującej linii zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² na terenach 01U, 02U, 05U, 06U,
 - b) 600 m² na terenach 03U, 04U, 07U, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 3000 m² na terenie 04U dla działek obsługiwanych z drogi 01KDG;
- 5) budynek o wartości historycznej zlokalizowany na terenie 01U obejmuje się ochroną w planie zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3;
- 6) zakaz lokalizowania garaży, za wyjątkiem garaży o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. g, w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej drogę 02KDZ;
- 7) garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. g, dopuszcza się wyłącznie w formie jednolitych architektonicznie i kolorystycznie, zwartych zespołów garaży, o nie mniej niż 5 stanowiskach.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) 0,90 na terenach 01U,
 - b) 0,75 na terenach 02U i 03U,
 - c) 0,60 na terenach 04U do 08U;
- 2) dopuszcza się zwiększenie do 0,95, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 6,0 na terenie 01U,
 - b) 4,0 na terenach 02U do 04U,
 - c) 3,0 na terenie 06U,
 - d) 2,4 na terenach 05U, 07U i 08U;
- 4) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) 1,5 na terenie 01U,
 - b) 0,75 na terenach 02U i 03U,

c) 0,3 na terenach 04U do 08U;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 5% na terenie 01U,

b) 10% na terenach 02U i 03U,

c) 15% na terenie 04U,

d) 30% na terenach 05U do 08U.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 5 na terenach 01U, 04U,

b) 4 na terenach 02U, 03U, 05U, 06U i 08U,

c) 3 na terenie 07U;

2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że dotyczy to tylko głównej bryły budynku:

a) 4 na terenie 01U,

b) 3 na terenie 03U,

c) 2 na terenie 02U, 06U i 08U z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to garaży, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. g;

3) maksymalna wysokość budynków:

a) 21,0 m na terenach 01U i 04U, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2, dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy na terenie 01U,

b) 17,0 m na terenach 02U, 03U, 05U, 06U, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2, dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy na terenie 03U,

c) 13,0 m na terenie 07U,

d) 15,0 m na terenie 08U;

4) minimalna wysokość budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego na terenie 08U, z wyłączeniem garaży, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. g: 8,5 m, z zastrzeżeniem że minimalna wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu głównej połaci dachowej wyniesie nie mniej niż 6,5 m;

5) dachy:

a) płaskie, z zastrzeżeniem lit. b do lit. d,

b) dopuszczalne na terenie 01U: spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 35 stopni,

c) dopuszczalne na terenie 02U: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20 do 30 stopni,

d) dopuszczalne na terenach 06U do 08U: spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) 1000 m² na terenach 01U, 02U, 05U, 06U,

b) 600 m² na terenach 03U, 04U, 07U i 08U, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 3000 m² na terenie 04U dla działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi 01KDG;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) 30,0 m na terenie 01U, 02U, 05U, 06U,

b) 20,0 m na terenach 03U, 04U, 07U i 08U, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 60,0 m na terenie 04U dla działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi 01KDG;

3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny **09U** do **10U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi: handlu detalicznego, społeczne, administracyjno-biurowe;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi: konsumpcyjne, sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m².

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7;
- 2) intensywność zabudowy 0,4 do 1,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
- 3) dachy: płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny **11U** i **12U**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów zabudowa usługowa obejmująca usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wycofanie lica ściany elewacji frontowej w stosunku do wyznaczonej na rysunku obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 0,3 m, przy czym obowiązuje zachowanie równoległości elewacji frontowej do obowiązującej linii zabudowy;
- 3) nakaz kształtowania budynków w zakresie: gabarytów, geometrii elewacji frontowej, kolorystyki i materiałów elewacyjnych, w sposób jednolity na terenach 11U i 12U.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1,0;
- 2) intensywność zabudowy: 0,5 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem wymagań ust. 3 pkt 3:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m;
- 3) dachy: płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 30 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny **01UUP** do **06UUP**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne oraz administracyjno-biurowe;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) konsumpcyjne,
 - b) sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego w stosunku do powierzchni użytkowej budynku: 20%;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) 3,0 na terenach 02UUP, 03UUP, 05UUP,
 - b) 2,4 na terenach 01UUP, 04UUP, 06UUP;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 5% na terenach 02UUP i 03UUP,
 - b) 10% na terenie 04UUP,
 - c) 20% na terenie 01UUP i 05UUP,
 - d) 30% na terenie 06UUP.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) 4 na terenach 02UUP, 03UUP, 05UUP,
 - b) 3 na terenach 01UUP, 04UUP, 06UUP;
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem że dotyczy to tylko głównej bryły budynku:
 - a) 3 na terenach 02UUP, 03UUP i 04UUP, z zastrzeżeniem, że dotyczy to tylko budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, tj. w odległości nie większej niż 15 m od nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy,
 - b) 2 na terenach 01UUP, 05UUP i 06UUP;
- 3) maksymalna wysokość budynków:
 - a) 17,0 m na terenach 02UUP, 03UUP, 05UUP, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 2 dla budynków realizowanych w pierzei zabudowy,
 - b) 13,0 m na terenie 01UUP, 04UUP, 06UUP;
- 4) dachy:

- a) płaskie,
- b) dopuszczalne na terenie 01UUP: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Wyznacza się teren 07UUP, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi oświaty i wystawiennictwa;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - a) administracyjno-biurowe,
 - b) sportu i rekreacji,
 - c) społeczne, nie wymienione w pkt 1,
 - d) konsumpcyjne;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w całości na funkcje, o których mowa w pkt 2 lit. a do lit. c.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania
 - a) nowych budynków poza obszarem zabudowy wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem służących organizacji sezonowych wystaw i pokazów oraz lokalizowanych w związku ze zorganizowanymi imprezami;
- 2) dopuszcza się realizację szaleatów w formie budynku, w obrębie całego terenu, z uwzględnieniem: wysokiej estetyki obiektów, sposobu realizacji i lokalizacji ograniczającej negatywny wpływ na otoczenie, oraz minimalnych odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych poza wyznaczoną na rysunku planu „strefą zieleni”;
- 4) wyznacza się „strefy zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt. 4, powierzchni biologicznie czynnej, dla których ustala się zachowanie istniejącego układu, kompozycji oraz starodrzewu;
- 5) budynki o wartości historycznej obejmuje się ochroną w planie zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3;
- 6) teren w całości zlokalizowany w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B2 obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 22,0 m;
- 3) dachy: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Wyznacza się teren **01UO**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu usług oświaty;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi: administracyjno-biurowe, społeczne, sportu i rekreacji,
 - c) usługi handlu detalicznego i usługi konsumpcyjne;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, w całości na funkcje, o których mowa w pkt 2 lit. a i lit. b.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego i usług konsumpcyjnych w stosunku do powierzchni użytkowej budynku: 20%;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 3) dachy płaskie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny **01UKR** i **02UKR**, dla których obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego, w szczególności budynki sakralne;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki towarzyszące obiektom sakralnym;
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne nie wymienione w pkt 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren 02UKR obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B4 – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5;
- 2) budynek kościoła na terenie 02UKR obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 2 i ust. 3;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1 do 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 2) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego:
 - a) 18,0 m na terenie 01UKR, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) 13,0 m na terenie 02UKR;
- 3) dopuszcza się kształtowanie dominanty wysokościowej (wieży kościelnej, dzwonnicy) w ramach budynku usług kultu religijnego na terenie 01UKR o maksymalnej wysokości zabudowy: 30,0 m;
- 4) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 13,0 m;
- 5) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, z dopuszczeniem na budynkach z zakresu przeznaczenia podstawowego dachów kształtowanych indywidualnie.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Wyznacza się teren **01US1**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji oraz oświaty;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa obejmująca usługi: społeczne, turystyczne, administracyjno-biurowe,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi: konsumpcyjne i handlu detalicznego,
 - c) mieszkania wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków w całości na funkcje, o których mowa w pkt 2 lit. a, lit. c i lit. d.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się „strefę zieleni”, w ramach wymaganej, zgodnie z ust. 4 pkt 3, powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dla „strefy zieleni”, o której mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, za wyjątkiem: ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35;
- 2) intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 2) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 3) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się indywidualne kształtowanie dachu na budynkach halowych.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 50,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny **01UP i 02UP**, dla którego obowiązują ustalenia ust. 2 do ust. 6.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług społecznych i turystycznych;
 - b) obiekty produkcyjne;
 - c) usługi obsługi komunikacji samochodowej;

2) uzupełniające:

- a) magazyny,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza obszarem działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się magazynowanie materiałów, półproduktów i produktów wyłącznie w budynkach;
- 3) powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych lub obiektów obsługi komunikacyjnej w obrębie działki budowlanej nie może przekroczyć 1000 m², przy czym do powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych nie wlicza się powierzchni użytkowej magazynów;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako realizowaną na potrzeby mieszkaniowe prowadzącego działalność gospodarczą w obrębie działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami 02MN/MW i 04MN/MW/U, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustalenie obowiązuje wyłącznie w przypadku lokalizacji na działce budowlanej obiektów produkcyjnych lub usług obsługi komunikacji samochodowej o więcej niż trzech stanowiskach;
- 8) ustalenie pkt 7 nie obowiązuje w przypadku braku możliwości realizacji zieleni izolacyjnej ze względu na lokalizację istniejącej zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tereny lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny, przy czym dotyczy to tylko odcinka zajętego przez budynek.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;
- 2) intensywność zabudowy: 0,3 do 1,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;

- 2) maksymalna wysokość budynków wielokondygnacyjnych: 13,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków jednokondygnacyjnych: 9,0 m;
- 4) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 35. Wyznacza się tereny **01ZP** do **04ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych i garaży;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
- 4) nakaz zapewnienia ciągłości powiązań pieszych i rowerowych na terenie 03ZP, wskazanych na rysunku planu jako „główne ciągi pieszo-rowerowe”, z dopuszczeniem korekt ich przebiegu;
- 5) część terenu 03ZP zlokalizowaną w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B3 obejmuje się ochroną konserwatorską w planie – ustalenia zgodnie z § 10 ust. 5.

§ 36. Wyznacza się teren **01US2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 37. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) **01KD-GP/G**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: węzeł dróg publicznych klasy „główna o ruchu przyspieszonym” i klasy „główna”;
- 2) **01KDG** i **02KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 3) **01KDZ** i **02KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”, z możliwością podwyższenia do klasy „główna”;
- 4) **01KDL** do **10KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 5) **01KDD** do **18KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Szerokość dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla drogi 04KDL ustala się szczególne zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przestrzeni, innych niż tymczasowe, o wysokości przekraczającej 1,2 m ograniczających widoczność w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem: elementów wyposażenia miejskiego, oznakowania dróg oraz drzew o docelowej, dolnej linii korony nie niższej niż 2,0 m,
- 2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 ust. 3.

4. Krzyż przydrożny zlokalizowany na terenie 01KDG obejmuje się ochroną w planie zgodnie § 10 ust. 2 pkt 41 i ust. 4.

§ 38. Wyznacza się tereny **01KDX** do **08KDX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe;
- 3) dla ciągu 05KDX ustala się szczególne zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania przestrzeni, innych niż tymczasowe, o wysokości przekraczającej 1,2 m ograniczających widoczność w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem: oświetlenia, oznakowania dróg oraz drzew o docelowej, dolnej linii korony nie niższej niż 2,0 m,
 - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 39. Wyznacza się teren **01PP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) minimalny udział powierzchni utwardzonych przeznaczonych do ruchu pieszego: 40% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) nakaz:
 - a) stosowania w ramach całego terenu jednorodnego architektonicznie wykończenia powierzchni utwardzonych oraz elementów małej architektury w zakresie wzornictwa, materiałów i kolorystyki,
 - b) wyposażenia terenu w obiekty małej architektury, w tym zwłaszcza służące obsłudze ruchu pieszego,
 - c) realizacji i utrzymania uzupełniającej zieleni urządzonej;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizowania miejsc parkingowych,
 - b) wprowadzania ruchu samochodowego z wyjątkiem dostaw do lokali usługowych obsługiwanych bezpośrednio z placu publicznego,
 - c) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem:
 - tymczasowych obiektów wystawowych i handlowo-gastronomicznych towarzyszących imprezom okolicznościowym i promocyjnym na czas trwania tych imprez i na ich potrzeby,
 - sezonowych ogródków gastronomicznych wraz z niezbędnym wyposażeniem, w strefie wejściowej lokali gastronomicznych.

§ 40. Wyznacza się tereny **01KDW** do **08KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe.

§ 41. Wyznacza się teren **01KSP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

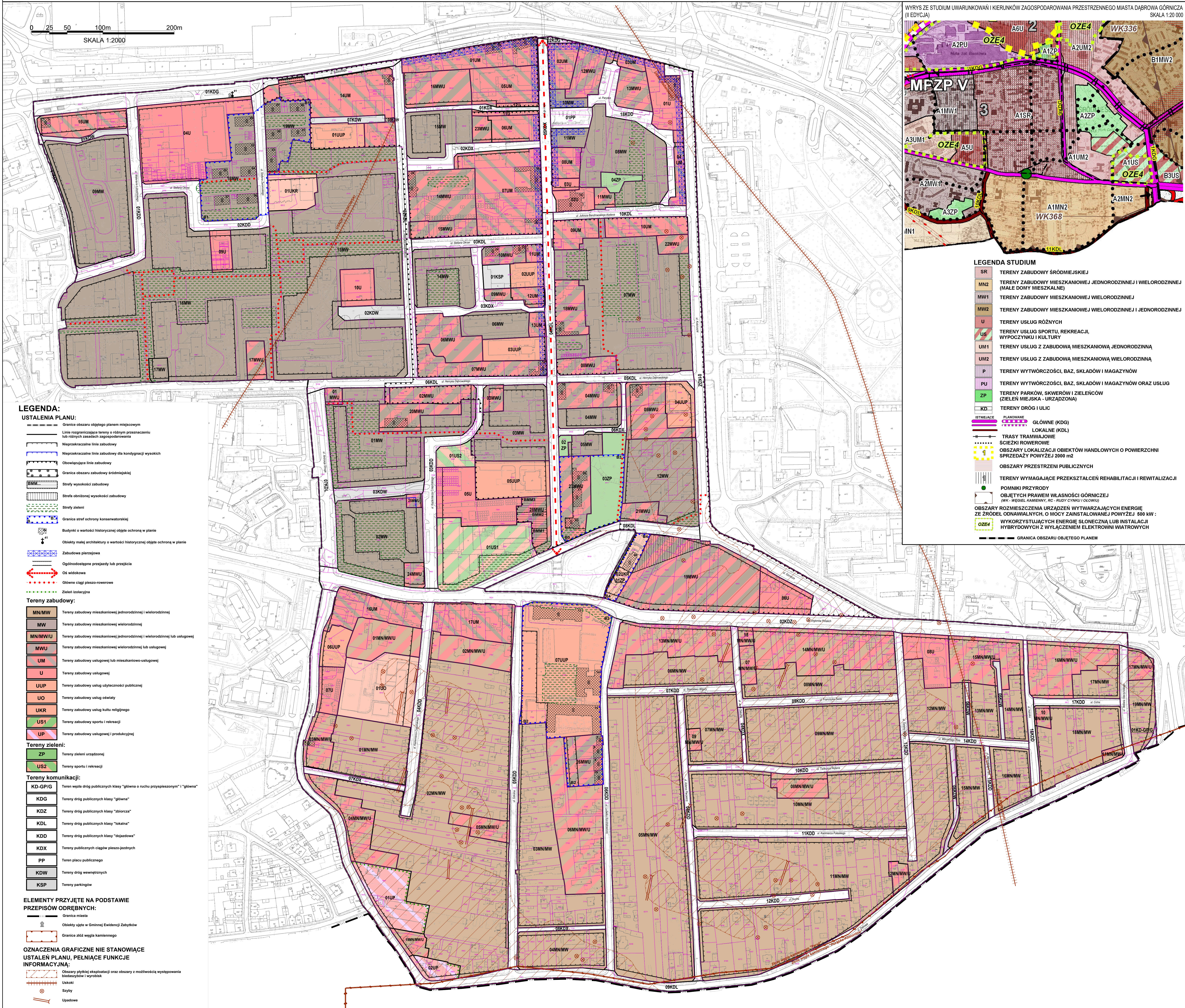
Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

Marta Bobrowska-Juroff



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/210/2025
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 14 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) na podstawie 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 ze zm.),

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga w następujący sposób:**

§ 1. Nie uwzględnąć, w całości lub w części, uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy, ujętych w załączniku nr R1 do niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 2. Nie uwzględnąć, w całości lub w części, uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi, ujętych w załączniku nr R2 do niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 3. Nie uwzględnąć, w całości lub w części, uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz trzeci, ujętych w załączniku nr R3 do niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 4. Nie uwzględnąć, w całości lub w części, uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz czwarty, ujętych w załączniku nr R4 do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr R1

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	1.1	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu mieszkaniowego (MM) na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MMU). Na terenie działki znajduje się budynek przeznaczony na działalność gospodarczą, a więc tak jak i inne działki z działalnością gospodarczą powinna być oznaczona zgodnie z nabytymi prawami jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Dz. nr 6064	07MM	w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w północnej części działki, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, ze względu na brak uzasadnienia dla rozszerzania funkcji usługowych wewnątrz terenów zabudowy mieszkaniowej – studium dopuszcza zabudowę usługową w ramach obszaru A2MN2 wyłącznie w obszarach przyległych do ważniejszych dróg publicznych, zwłaszcza klasy lokalnej lub wyższej, co w tym przypadku nie ma miejsca. Uwzględniono w części sankcjonując istniejącą funkcję usługową w południowej części działki poprzez ustalenie terenu o symbolu MMU.
2.	2.1	Wnosi się o doprecyzowanie wynikającej z ustawy definicji „intensywność zabudowy” dla wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż „intensywność zabudowy” została zdefiniowana ustawie o pzp i jako taka nie może podlegać interpretacji poprzez ustalenia planu.
3.	5.1	Wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego ograniczenia w ilości garaży oraz zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%.	Dz. nr 5782	15MMU	w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie obniżenia powierzchni biologicznie czynnej ze względu na niezgodność z ustaleniami studium (w studium min 30%). W pozostałej części uwzględniono wprowadzając teren usługowy z dopuszczeniem lokalizowania garaży.
4.	6.3	Wnosi się o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy działki do 0,60 i o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%, ze względu na niewielkie rozmiary działki.	Dz. nr 6252	14MMU	w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż działka uzyskała wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimalnym wynikającym z ustaleń studium Uwagę uwzględniono w zakresie maksymalnego wskaźnika zabudowy, wyznaczając nowy teren.
5.	8.1	Wnosi się o rezygnację z dopuszczenia budynków wielorodzinnych w obszarze oznaczonym w studium symbolem A2MN2.				w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż dopuszczenie bardzo niewielkich zmian w charakterze terenu, nakierowanych na przekształcenia przestrzeni zlokalizowanej bezpośrednim otoczeniu centralnej części Miasta, z terenów o charakterze podmiejskim na bardziej „miejskie” wydaje się kierunkiem pożądanym i prawidłowym a jednocześnie w pełni zgodnym z ustaleniami studium. Przestrzeń w tej części miasta przeznaczona do zabudowy powinna być wykorzystywana efektywniej ograniczając tym samym potrzebę rozpraszania zabudowy w innych rejonach miasta. Co ważne parametry zabudowy w projekcie planu na terenach mieszkaniowych Starej Dąbrowy są jednakowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. (Wysokość do 3 kondygnacji, oraz powierzchnia zabudowy budynków wielorodzinnych do 240m ²). Wyłącznie w pasie mieszkaniowo-usługowym przyległym do ulicy Legionów Polskich dopuszczono zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.
6.	8.2	Wnosi się o wprowadzenie w projekcie planu zapisu „zakaz lokalizacji usług o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania”				w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowany zapis jest wadliwy z punktu widzenia prawa i tym samym nie wnosi nic ponadto, co projekt planu miejscowego już w tym zakresie zaproponował. Projekt planu ustala dopuszczalne przeznaczenie terenów i ich kontekst przestrzenny, co niewątpliwie leży w gestii organu uchwalodawczego, ograniczając potencjalne konflikty przestrzenne, jednak to przepisy prawa powszechnie obowiązującego z zakresu ochrony środowiska regulują wskazaną materię, w sposób mający zapewnić prawidłowe funkcjonowanie środowiska. Co istotne art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wprost, iż „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”. W kompetencjach Rady Gminy nie leży możliwość rozstrzygania poprzez ustalenia planu czy dane przedsięwzięcie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na otoczenie, gdyż należy to do kompetencji uprawnionych do tego organów, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego działalności. Ponadto organy te już na etapie sporządzania planu

							miejscowego opiniują i uzgadniają projekt planu pod tym kątem i co istotne nie stwierdziły nieprawidłowości w tym zakresie.
7.	8.3	Wnosi się o doprowadzenie do zgodności projektu planu z paragraf 4. pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). W zapisie, oraz załączniku nr 1 tego Rozporządzenia - nie ma oznaczeń i symboli takich jak MM czy MMU - a użytych w projekcie MPZP. Jest natomiast oznaczenie MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).				w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż przywołane rozporządzenie nie ma zastosowania w niniejszym planie, co więcej nie może być stosowane, gdyż narusza rozporządzenie na podstawie którego plan niniejszy jest sporządzany.
8.	9.2	Ustalenie współczynnika miejsc postojowych dla konkretnych przeznaczeń.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż propozycja jest niezgodna z przepisami upoważniającymi, tj. §4 pkt 9 lit. c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9.	9.4	Określenie dokładnej liczby poziomów dla każdego parkingu wielopoziomowego.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż projekt planu reguluje każdorazowo ilość kondygnacji budynków na terenie, zaś ilość kondygnacji nadziemnych parkingów wielopoziomowych jedynie tam gdzie uznano, iż maksymalna liczba kondygnacji parkingów wielopoziomowych powinna odbiegać od liczby kondygnacji ustalonej dla pozostałych budynków.
10.	9.7	Brak dopuszczenia budowy budynków rekreacji indywidualnej,	Cały obszar planu		w części	w części	Plan nie ogranicza możliwości lokalizowania wnioskowanych obiektów o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na działce budowlanej. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej dopuszczenie jako przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego budynków rekreacji indywidualnej gdyż narusza to ustalenia studium, ponadto ze względu na śródmiejski charakter terenów objętych planem nie ma uzasadnienia merytorycznego.
11.	9.9	Rezygnacja z pojęcia „głównej bryły budynku” w uchwale,	Cały obszar planu		w części	w części	Uwagę uwzględnia się w części obejmującej zapis w §5 ust. 1 pkt 18 projektu planu (po uwzględnieniu uwag pkt 19). Uwagi nie uwzględnia się w części - brak uzasadnienia dla zmiany w pozostałych przepisach planu, natomiast zdefiniowano w słowniczku planu pojęcie „głównej bryły budynku” dla uniknięcia niejednoznaczności w interpretacji pojęcia.
12.	9.10	Rezygnacja z § 2 ust. 19 pkt 4 – zwiększanie wysokości dla poszczególnych terenów,	Cały obszar planu			w całości	Błędnie przywołany przepis – chodzi o w §7 ust. 19 pkt 4. (po uwzględnieniu uwag §7 ust. 18 pkt 4) Uwagi nie uwzględnia się gdyż brak niniejszej regulacji powoduje wadliwość planu w kontekście wymogu określenia wysokości wszelkich obiektów budowlanych. Kwestionowana regulacja wraz z pozostałymi dotyczącymi wysokości zabudowy ma za zadanie kompleksowo określić wysokość zabudowy w sposób uwzględniający wszelkie niuanse, przy zachowaniu celu zasadniczego jakim jest kształtowanie brył budynku (jako elementów mających zasadniczy wpływ na kształtowanie przestrzeni)
13.	9.11	Dodanie przepisu – Zmiany parametrów dróg dotyczyć mogą ich nowej realizacji i przebudowy starych układów,	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż propozycja narusza wprost przepisy ustawy o pzp w zakresie ustanawiania linii rozgraniczających tereny – rozstrzygnięcie dotyczące przebiegu linii rozgraniczających na rysunku planu miejscowego nie może podlegać odstępstwom w skutek ustaleń tekstowych.
14.	9.12	Teren ZP2 ze „starego planu” nanieść na nowy plan, m.in. dla: 07MW, 14MW, 14MWU,	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż projekt planu opracowano uwzględniając potrzebę zachowania maksymalnej ilości zieleni, w związku z czym w każdym przypadku z osobna szczegółowo analizowano możliwość zachowania terenów zieleni wyznaczonych w planie obowiązującym, czego wynikiem jest przedstawiony w trakcie wyłożenia projekt planu.
15.	9.14	W planie dopuszczenie usług konsumpcyjnych, wśród których jest rozrywka.	Stara Dąbrowa			w całości	Uwaga ma charakter stwierdzenia nie mniej można domniemywać, że w uwadze podniesiono wątpliwości dotyczące dopuszczenia planem usług rozrywki w zabudowie mieszkaniowej Starej Dąbrowy, nie mniej jednak uznano, że usunięcie usług rozrywki z katalogu usług konsumpcyjnych, czy nawet wyłącznie z katalogu usług dopuszczonych na terenach mieszkaniowych Starej Dąbrowy nie ma merytorycznego uzasadnienia, gdyż w stopniu wystarczającym kwestie potencjalnego hałasu regulują przepisy z zakresu ochrony środowiska, zaś usługi rozrywki to usługi o różnorodnym charakterze, najczęściej możliwym do realizacji również pod pojęciem usług gastronomii, które trudno eliminować z terenów mieszkaniowych.

16.	9.15	Podstawowa zabudowa jednorodzinna, dopuszczenie wielorodzinnej do 3 kondygnacji, obniżenie parametru wysokości zabudowy dla całej Starej Dąbrowy	Stara Dąbrowa		w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej obniżenie zabudowy w całej Starej Dąbrowie do 3 kondygnacji. Uznaje się za przestrzennie uzasadnione i tym samym zachowuje się dopuszczenie lokalizowania 4-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych i usługowych w pasie przylegającym do ulicy Legionów Polskich na odcinku wschodnim (Tereny 14MMU do 17MMU)
17.	9.17	Dodanie przeznaczenia uzupełniającego do podstawowego, bez rozróżnienia.		07UUP		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż zaproponowane przeznaczenia były szczegółowo analizowane, konsultowane i uzgadniane ze służbami ochrony zabytków oraz zarządcami terenu.
18.	9.18	Opis osi widokowej 3 Maja, ustalenia dla tego terenu itd. w oddzielnym punkcie w uchwale, rezygnacja ze wspólnego opisu z przestrzeniami publicznymi.	ul. 3-go maja		w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia osi widokowej jako odrębnego terenu gdyż nie stanowi to odrębnego przeznaczenia w świetle przepisów o planowaniu. Uwagę uwzględnia się w części obejmującej przeniesienie ustaleń odnoszących się do osi widokowej do ustaleń szczegółowych dla terenów 04KDL i 05KDX.
19.	9.20	Określenie zasad dla sytuowania sezonowych ogródków i zagospodarowania części wspólnych (jednolite, spójne, estetyczne itd.)	ul. 3-go maja			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż propozycja nie mieści się w upoważnieniu ustawowym, a jednocześnie narusza zasady techniki prawodawczej ze względu na brak możliwości interpretacji proponowanych sformułowań. Proponowany zakres zagadnień winien być przedmiotem rozstrzygnięć uchwały krajoobrazowej.
20.	9.23	Dodać strefę zieleni z dopuszczeniem infrastruktury sportu, zielonych parkingów, ciągów pieszo-jezdných i rowerowych.		15MW	w części	w części	Uwzględniono w części poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyłączającej z zabudowy wschodnią część terenu 15MW, i jednocześnie dopuszczającą wszystkie sposoby użytkowania wymienione w uwadze. Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej wyznaczenie „strefy zieleni”, gdyż uznano, że brak tu jednoznacznych przesłanek co wskazania planem lokalizacji strefy zieleni. Ze względu na dotychczasowy sposób zagospodarowania tej części terenu, uznano że trudno jednoznacznie rozstrzygnąć gdzie wyznaczyć teren pod parkingi a gdzie pod zieleń – tym samym decyzję pozostawia się zarządom nieruchomości i mieszkańcom, jednak w zakresie, który uwzględni ustalone planem parametry zagospodarowania terenu w szczególności udział powierzchni biologicznie czynnych.
21.	9.24	Dodać zapis ze „starego planu” teren PP – place i przejścia piesze oraz zieleń urządzona, dopuszczenie tylko zielonych parkingów, współczynnik 1 drzewo na 4 samochody, zakaz parkingów wielopoziomowych.		16MWU	w części	w części	Uwaga jest uwzględniona w części – place, przejścia i zieleń urządzona jest dopuszczona ustaleniami planu. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie uzupełnienia drzewami parkingów. Proponowane uzupełnienie parkingów, innych niż parkingi rozległe, zielenią wysoką, jest bardzo trudne do zapisania w planie i nieefektywne gdyż bardzo łatwe do obejścia, ponadto rodzi istotne problemy eksploatacyjne, stąd w tego rodzaju przestrzeni nie jest uzasadnione. Uwagi nie uwzględnia się również w zakresie parkingów wielopoziomowych gdyż przedmiotowy teren ze względu na lokalizację wykazuje cechy uzasadniające uwzględnienie dopuszczalności takiego przeznaczenia na tym, niezagospodarowanym dotychczas terenie.
22.	9.30	Przepisy jak w „starym planie”		01PP		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż przepisy planu obowiązującego należy uznać za w części wadliwe z punktu widzenia prawa, a w części całkowicie niejednoznaczne co nie umożliwia ich egzekwowania. Jednocześnie projekt planu zawiera wytyczne które w dużej mierze są spójne z regulacjami planu obowiązującego.
23.	9.31	Przepisy jak w „starym planie”		08KDW, 18KDD		w całości	Uwaga całkowicie merytorycznie niejednoznaczna, tym samym niemożliwa do rozpatrzenia gdyż teren 08KDW nie jest objęty „starym planem”, zaś teren 18KDD nie jest wyodrębniony w starym planie lub jest wyodrębniony jako zieleń urządzona, mimo że stanowi drogę obsługującą przyległe tereny.
24.	9.32	Obszar powiększony do obszaru ze „starego planu” (UPZ M2).		01ZP		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż analiza wykazała brak uzasadnienia dla wyznaczania terenu zieleni urządzanej na terenie stanowiącym własność prywatną, ponadto istniejący sposób zagospodarowania wskazuje na potrzebę zmiany, gdyż degraduje całe otoczenie. Ostatecznie teren zieleni 01ZP usuwa się w całości.
25.	9.33	Obniżenie wysokości dla całej 19MWU zgodnie ze strefą obniżonej wysokości zabudowy		19MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż wysokość zabudowy tego terenu była przedmiotem odrębnej analizy i wizualizacji, a wnioski z nich płynące zapisano w projekcie planu.

(*1) - numer uwagi w „Wykazie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu” stanowiącym rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta.

Załącznik nr R2

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	1.1	Wnosi się o przeanalizowanie kwestii geologicznej w związku z występującymi problemami geologicznymi w sąsiedztwie działki nr 6134, co zagraża mojemu budynkowi. (na sąsiedniej działce 6135 ma powstać nowy dom a pod moją działką znajduje się korytarz po dawnej kopalni)	Dz. nr 6134	10MM		w całości	Uwagi nie uwzględnia gdyż zakres rozstrzygnięć poruszonych w uwadze dalece wykracza poza przedmiot regulacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” – wskazane w uwadze problemy będą przedmiotem postępowania o wydanie pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.
2.	2.1	Wnosi się o zwiększenie powierzchni zabudowy dla budynku wielorodzinnego: do pow. 950m ² , co stanowi 0,5 pow. zabudowy określonej w projektowanych parametrach,	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się biorąc pod uwagę:
3.	2.2	Wnosi się o zwiększenie intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,5,	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	1) ustalenia studium wskazujące, iż teren „Starej Dąbrowy” winien być traktowany jako obszar zabudowy o ograniczonej wysokości (do nie więcej niż trzech kondygnacji + użytkowe poddasze, czyli de facto 4 kondygnacji w przypadku budynków wielorodzinnych, lub 3 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej),
4.	2.3	Wnosi się o zwiększenie maksymalnej ilości kondygnacji: do 5	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	2) konstytucyjną zasadę równości wobec prawa właścicieli nieruchomości podobnych, czyli zlokalizowanych w pasie po południowej stronie ulicy Legionów Polskich gdzie wprowadzono spójne ograniczenia co do maksymalnej wielkości budynków,
5.	2.4	Wnosi się o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków dla budynku wielorodzinnego: do 16m.	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	3) obawy obecnych mieszkańców przed zbyt gwałtownymi zmianami charakteru tych terenów, Za uzasadnione uznaje się zachowanie zaproponowanych w projekcie planu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów nie wykraczających znacząco poza ustalenia studium, a tym samym nie uwzględnienie uwag w zakresie podwyższenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób znacząco odbiegający od wszystkich pozostałych terenów w obszarze „Starej Dąbrowy” bez jednoznacznych przesłanek uzasadniających działanie odmienne.
6.	3.1	Wnosi się o zachowanie ustaleń planu obowiązującego czyli terenu o symbolu UU. Zwracamy uwagę, że na w/w działkach znajdują się boksy garażowe w liczbie sześciu sztuk, użytkowane przez mieszkańców.	Dz. nr 6493, 6494, 6495	18KDD	w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany przeznaczenia na teren o symbolu UU, gdyż projekt planu nie operuje tego rodzaju przeznaczeniem. Uwagę uwzględnia się obejmując przedmiotowe działki przeznaczeniem pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami dla terenu przyległego (12MWU)
7.	4.2	Wnosi się o zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 2%, co stanowić będzie istniejącą powierzchnię. Zapewnienie 30% powierzchni biologicznie czynnej wyklucza możliwość przeprowadzenia jakiegokolwiek inwestycji zachowując istniejące zespoły garaży z komunikacją pieszo-kołową (tereny utwardzone) oraz w znaczący sposób obniża wartość przedmiotowej nieruchomości.	Dz. nr 5782	08U		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z podstawowymi ustaleniami studium dla terenów MN2 gdzie wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 30-50%, oraz brak uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń bardzo znacząco naruszających konstytucyjną zasadę równości wobec prawa właścicieli podobnych nieruchomości w tym rejonie, przy braku przesłanek wskazujących na szczególny charakter terenu lub szeroko rozumiany interes publiczny, uzasadniających szczególne rozwiązania dla terenu wskazanego w uwadze.
8.	5.1	Wnosi się o zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy terenu 04MM: 1) przeznaczenie: wyłącznie teren zabudowy jednorodzinnej, 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 2, 3) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m, 4) dachy wyłącznie płaskie.		04MM	w części pkt 4	w części pkt 1,2,3	Uwag pkt 1, 2 i 3 nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń odmiennych od przyjętych w projekcie planu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru „Starej Dąbrowy”, w sytuacji kiedy żadne uwarunkowania nie wskazują na szczególny charakter niniejszego kwartału

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
							wyróżniający go spośród podobnych. Wobec braku szczególnych przesłanek zastosowano tutaj konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.
9.	6.1	Wnosi się o pozostawienie możliwości zabudowy działki i tym samym ochronę praw nabytych. Wnoszę o uwzględnienie parametrów jak w jednostce 02MW proponowanego MPZP, w tym 5 kondygnacji naziemnych, w tym usługi jak dotychczas, powierzchnia zabudowy 0,7 z uwagi na niewielką powierzchnię działki, usunięcie stref zieleni, powierzchnia biologicznie czynna 10% z możliwością realizacji miejsc parkingowych.	Dz. nr 7535	02MW	w części	w części	Biorąc pod uwagę prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego uwagi nie uwzględnia się w zakresie proponowanego wskaźnika zabudowy. Przyjmuje się najwyższy stosowany w projekcie planu wskaźnik zabudowy wynoszący 0,6. (plan obowiązujący ogranicza pośrednio wskaźnik zabudowy wskazując wymóg zachowania istniejących linii zabudowy, ponadto studium wskazuje na wymóg minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dopuszczając jednak korektę tego wskaźnika w zależności od potrzeb)
10.	6.3	Wnosi się o ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8,0 m od ul. Legionów oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi od pozostałych stron proponowanego w uwadze terenu.	Dz. nr 7535, 7537, 7599, 7600	02MW	w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w części ze względu na potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, zachowując ustalenia planu obowiązującego od strony ul. Czapińskiego, zaś od strony ul. Legionów Polskich przyjmując linie zabudowy w odległości ok 12m od jezdni ulicy, w nawiązaniu do linii zabudowy terenu 01US1, co stanowi złagodzenie wymagań planu obowiązującego.
11.	8.1	Wnosi się o rezygnację z dopuszczenia budynków wielorodzinnych w obszarze oznaczonym w studium symbolem A2MN2.	Obszar studium A2MN2			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż dopuszczenie bardzo niewielkich zmian w charakterze terenu, nakierowanych na przekształcenia przestrzeni zlokalizowanej bezpośrednim otoczeniu centralnej części Miasta, z terenów o charakterze podmiejskim na bardziej „miejskie” wydaje się kierunkiem pożądanym i prawidłowym a jednocześnie w pełni zgodnym z ustaleniami studium. Przestrzeń w tej części miasta przeznaczona do zabudowy powinna być wykorzystywana efektywniej ograniczając tym samym potrzebę rozpraszania zabudowy w innych rejonach miasta. Co ważne parametry zabudowy i zagospodarowania w projekcie planu na terenach mieszkaniowych Starej Dąbrowy są jednakowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wysokość do 3 kondygnacji, powierzchnia zabudowy budynków wielorodzinnych do 240m ² , minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%. Jedynie w pasie mieszkaniowo-usługowym przyległym do ulicy Legionów Polskich zaproponowano zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.
12.	9.1	Wnosi się o przeprowadzenie poprawnych obserwacji przyrodniczych na terenie objętym planem.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Wymienione gatunki są gatunkami powszechnie występującymi i charakterystycznymi również dla środowiska zurbanizowanego, tym samym brak jakichkolwiek przesłanek do prowadzenia obserwacji przyrodniczych w szczególności terenów zabudowanych z którymi mamy do czynienia, co pośrednio potwierdził organ ochrony środowiska (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska) opiniując plan miejscowy pozytywnie i bez uwag. Brak uzasadnienia dla podwyższania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powyżej zaproponowanego wskaźnika wynoszącego 50%, wynikającego z ustaleń studium, w szczególności, że składający uwagę proponuje standardy, których sam na własnej nieruchomości nie zachowuje.
13.	9.2	Wnosi się o zwiększenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi. Odsunięcie linii zabudowy (zwiększenie odległości zabudowy od granicy z ulicami) spowoduje korzystne oddziaływanie poprzez zwiększenie ilości	uwaga prawdopodobnie dotyczy obszaru Starej Dąbrowy -			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Ze względu na charakter zabudowy tej części miasta, w tym bardzo duży udział budynków, których odległość od jezdni nie przekracza 6m, ustalenie odległości większej niż minimalna nie ma uzasadnienia gdyż

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
		zieleni na frontach działek co skutkować będzie z kolei eliminacją „zabetonowanych obszarów”.	Jednostki studium A1MN2 i A2MN2				de facto nie zapewni szerszych korytarzy wzdłuż ciągów komunikacyjnych zaś domniemanie że przedpole budynku będzie zagospodarowywane zielenią jest nieuzasadnione co potwierdza również przypadek składającego uwagę (pełne betonowe ogrodzenie oraz mały udział zieleni na przedpolu budynku)
14.	9.4	Wnosi się o doprecyzowanie wynikającej z ustawy definicji dla wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy. W nawiązaniu do podanej definicji „intensywność zabudowy”.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości gdyż doprecyzowywanie czy definiowanie pojęć występujących w przepisach powszechnie obowiązujących nie leży w kompetencji Rady Miasta, w szczególności kiedy plan miejscowy nie posługuje się rzeczonym pojęciem. W przywołanym przypadku ustawodawca w przepisie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym użył w definicji „intensywności zabudowy” pojęcia „powierzchnia całkowita zabudowy”, co należy interpretować poprzez przepisy prawa powszechnie obowiązującego (budowlanego), a nie przepis planu wprowadzony przez Radę Miasta, nawet w sytuacji kiedy przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie są wystarczająco precyzyjne.
15.	9.5	Wnosi się o wprowadzenie podziału intensywności dla poszczególnych MM.	Cały obszar planu	Tereny ...MM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na brak przesłanek dla wprowadzania ustaleń różnicujących tereny o tym samym charakterze zabudowy, tym bardziej że składający uwagę nie podaje żadnych przesłanek, którymi można by się kierować przy różnicowaniu parametrów. Głęboko uzasadnionym wydaje się wydać się tutaj stosowanie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa właścicieli podobnych nieruchomości, co ma miejsce w projekcie planu.
16.	10.1	Wnosi się o niezabetonowywanie śródmieścia i pozostanie w harmonii z przyrodą poprzez: – zmniejszenie intensywności zabudowy; – zwiększenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej; – ustalenie powierzchni biologicznie czynnej tylko na gruncie; – odsunięcie linii zabudowy od dróg osiedlowych zwiększając ich atrakcyjność poprzez stworzenie otoczenia zielni dla przestrzeni wspólnej gdzie my mieszkańcy obecnie spacerujemy i odpoczywamy; – wprowadzenie obowiązku odsunięcia zabudowy od granicy celem umożliwienia swobodnego przepływu powietrza co zapewni zdrowie mieszkańców; – odstąpienie od zabudowy zwartej, szeregowej, na całej szerokości lub długości działki, która skutkować będzie blokowaniem naturalnego przepływu powietrza a tym samym uniemożliwiać przewietrzanie tej części miasta; – wprowadzenie obowiązku zapewniania miejsc parkingowych na terenie działek w ramach projektowanej zabudowy w ilościach zgodnych z normami; – na terenach usługowych zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych na terenie działek w ramach projektowanej zabudowy w ilościach zgodnych z przewidywanym charakterem usług; – wprowadzenie do miejscowego planu zapisów na temat zagrożenia pożarowego, uzyskania uzgodnień planu lub opinii w tym zakresie z właściwymi organami (w związku ze stworzeniem bezpośredniego	uwaga prawdopodobnie dotyczy obszaru Starej Dąbrowy - Jednostki studium A1MN2 i A2MN2		w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w części w zakresie: - zmniejszenia intensywności zabudowy, zwiększenia wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, odstąpienia od zabudowy szeregowej, ze względu na brak uzasadnienia dla tego rodzaju działań przyjmując w szczególności, iż w projekcie planu kształtuje się zasady zabudowy obszaru śródmieścia, w tym terenów Starej Dąbrowy oznaczonych w studium symbolem A1MN2 i A2MN2, umożliwiając przekształcenia przestrzeni w kierunku bliższym charakterystyce terenów mieszkaniowych położonych w śródmieściu ponad stu tysięcy miasta, niż terenom podmiejskim. - ustalenia powierzchni biologicznie czynnej tylko na gruncie oraz wprowadzenia zakazu zabudowy w granicy, ze względu na sprzeczność z przepisami powszechnie obowiązującymi, co do których zmiany Rada Gminy nie posiada kompetencji. - wprowadzenia obowiązku zapewniania miejsc parkingowych na terenie działek [...] w ilościach zgodnych z normami, gdyż żadne normy, w tym zakresie nie obowiązują – projekt planu wprowadza standardy na poziomach uznawanych powszechnie za uzasadnione. - wprowadzenia do miejscowego planu zapisów na temat zagrożenia pożarowego, uzyskania uzgodnień planu lub opinii z właściwymi organami, gdyż wymagania w tym zakresie regulowane są przepisami z zakresu prawa budowlanego, zaś odsyłanie poprzez ustalenia planu do jakichkolwiek opinii i uzgodnień wykracza poza kompetencje Rady Miasta.

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
		zagrożenia dla mieszkańców poprzez próbę dopuszczenia zabudowy w granicy); – wnikiwe przeanalizowanie przez Radę zagrożenia wynikające ze stojącego ponad wymogami przepisów prawa dopuszczenia zabudowy w granicy. Zagrożenia jakie się nasuwają są następujące: wynikające z braku właściwego przewietrzania problemy zdrowotne, brak przepływu powietrza będzie powodował okresowo nadmiar wilgoci co może prowadzić do rozwoju grzybów, pleśni, chorób a także niszczenia dobytku, zwiększenia zagrożenia pożarowego co może skutkować zagrożeniem zdrowia, życia czy utratą dobytku.					- odsunięcia linii zabudowy od dróg osiedlowych, ze względu na charakter zabudowy tej części miasta, w tym bardzo duży udział budynków, których odległość od jezdni nie przekracza 6m, ustalenie odległości większej niż minimalna nie ma uzasadnienia, gdyż de facto nie zapewni szerszych korytarzy wzdłuż ciągów komunikacyjnych zaś domniemanie, że przedpole budynku będzie zagospodarowywane zielenią wspólną jest całkowicie pozbawione podstaw. - odstąpienia od dopuszczenia ustaleniem planu lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki na terenach oznaczonych symbolem ...MM i ...MMU, ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla otoczenia śródmieścia dużego miasta i pożądanym z punktu widzenia potrzeb Miasta. Uwaga jest uwzględniona w części, w zakresie: zapewnienia na terenach usługowych miejsc parkingowych i postojowych, w ilościach zgodnych z przewidywanym charakterem usług w §12 ust. 6 i ust. 7, oraz w sposób adekwatny do lokalizacji w §12 ust. 8 i ust. 9.
17.	10.2	Wnosi się o przeprowadzenie w planie miejscowym badań, analiz i odniesienia się do zagrożeń jakie mogą występować w terenie objętym planem w postaci zasypania żużlami płytkich wyrobisk, szybów, szybków i urządzeń kopalni, które mają lub mogą mieć bezpośredni kontakt z wodami gruntowymi. Wnoszę by Rada dopilnowała by na etapie planu zagrożenie zostało zidentyfikowane, ocenione, a następnie przedstawione sposoby przeciwdziałania tym zanieczyszczeniom.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości gdyż przeprowadzenie badań o tak szczegółowym charakterze nie leży w gestii zagadnień objętych planem gdyż wymagałoby dostępu do nieruchomości prywatnych co nie leży w zakresie procedury planistycznej a zwykle jest zadaniem innych organów albo właścicieli nieruchomości. W planie identyfikuje się zagrożenia na podstawie materiałów będących w posiadaniu kompetentnych w danym zakresie organów oraz instytucji i na podstawie tych danych, wskazuje się wymogi lub też uwarunkowania, w tym zakaz zabudowy, które będą przez organy budowlane interpretowane na etapie wydawania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, w kontekście wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, w tym wymagań rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
18.	10.3	Wnosi się o uzupełnienia Miejscowego Planu o raport i kierunki rozwoju komunikacji na terenie Śródmieścia, wskazanie w nim jakie będą przewidywane natężenia ruchu na drogach osiedla;	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości gdyż istniejący układ drogowy w obszarze objętym planem jest w pełni ukształtowany i posiada jeszcze znaczne rezerwy oraz kompleksowo obsługuje istniejące tereny zabudowy, których projekt planu miejscowego de facto nie rozszerza, tym samym prowadzenie tego rodzaju analizy w obszarze objętym projektem planu jest zupełnie bezcelowe.
19.	10.4	Wnoszę o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru 08MM która została zmieniona w stosunku do wcześniejszych wymagań UM. Zmiana ta stoi w sprzeczności z głównymi założeniami MPZP którym ma być między innymi uporządkowanie zabudowy, gdyż dopuści wznoszenie budynków w odległościach innych niż już wybudowane. Przysunięcie zabudowy do ulicy powodować może brak możliwości nasadzenia zieleni izolacyjnej, stworzenia oddzielenia zielenią części komunikacyjnych, poprawnego przewietrzania co jest niezgodne z Prognozą oddziaływania na środowisko. Dziś ulica Żwirki ma charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej otoczonej zielenią.		08MM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Ze względu na charakter zabudowy tej części miasta, w tym bardzo duży udział budynków, których odległość od jezdni nie przekracza 6m, ustalenie minimalnej odległości, większej niż minimalna, nie ma uzasadnienia, gdyż de facto nie zapewni szerszych korytarzy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Z kolei domniemanie, że nieprzekraczalna linia zabudowy stoi w sprzeczności z możliwością lokalizowania na przedpolu budynku dowolnie szerokiej strefy zieleni izolacyjnej jest całkowicie pozbawiona podstaw, gdyż to wyłącznie od woli właściciela zależy czy taką zielen na przedpolu budynku będzie chciał lokalizować.

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
							Wyjaśniamy, iż wymagania UM co do minimalnej odległości budynków od krawędzi jezdni były wyłącznie przedmiotem decyzji o warunkach zabudowy i wynikały wprost z realizacji wymogów prawa odnoszących się do każdej nieruchomości i jej otoczenia w sposób zindywidualizowany, wynikający wprost ze sposobu zagospodarowania nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących, w przeciwieństwie do ustaleń projektu planu, które wynikają ze znacznie szerszego spojrzenia na potrzeby kształtowania przestrzeni urbanistycznej.
20.	11.1	Wnosi się o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 0,8	Dz. nr 6287	02UM, 12MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na geometrię i lokalizację nieruchomości, które zbyt mocno ograniczają możliwość zapewnienia wymaganych miejsc postojowych oraz wymaganego ustaleniami studium udziału powierzchni biologicznie czynnej, na tak intensywnie zabudowanej nieruchomości (ustalenia studium dla terenów SR – pkt 4 tabeli). Ponadto tak znaczące dogęszczanie nieruchomości w rejonie o wyjątkowo utrudnionej obsłudze komunikacyjnej miałyby niekorzystny wpływ na całe wnętrze kwartału.
21.	11.4	Wnosi się o dopuszczenie dachów mansardowych	Dz. nr 6287	02UM, 12MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się biorąc pod uwagę, że w otoczeniu nieruchomości brak jest budynków z dachami mansardowymi a nawet spadzistymi - potencjalne dopuszczenie tej formy dachu jest sprzeczne z zasadami kształtowania ład przestrzennego. Ponadto biorąc pod uwagę geometrię działek i wniosek o dopuszczenie zabudowy w granicy działki oraz maksymalne wskaźniki zabudowy tego rodzaju dach nie ma żadnego uzasadnienia.
22.	12.2	Zasadnym wydaje się zorganizowanie nieco szerszej drogi i dodatkowych miejsc parkingowych w obrębie proponowanej jednostki 08MW		08MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż wprowadzony szeroki pas drogowy (18KDD) pozwala na realizację znacząco większej ilości miejsc parkingowych niż plan dotychczasowy. Projekt planu pozostawia możliwość realizacji miejsc postojowych na terenie 08MW jednakże nie wydaje się uzasadnionym wskazywanie planem miejsc postojowych w sytuacji kiedy miejsca postojowe mogą być realizowane wyłącznie kosztem zieleni osiedlowej.
23.	13.1	Nie wyraża się zgody na rozbudowę anten sieci komórkowych, stacji bazowych na budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż proponowane rozwiązanie wprost narusza przepisy powszechnie obowiązujące. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych: Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 1a. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
							z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Biorąc pod uwagę powyższe proponowany przepis, jest nie tylko nieuprawniony ale z mocy prawa nieważny.
24.	13.3	Nie wyraża się zgody na dopuszczanie budowania budynków (obojętna jest liczba kondygnacji) w granicy, bez uzgodnień pomiędzy właścicielami gruntów.	uwaga prawdopodobnie dotyczy obszaru Starej Dąbrowy - Jednostki studium A1MN2 i A2MN2			w całości	Uwagi nie uwzględnia się w całości, w szczególności dla wyznaczonego w projekcie planu obszaru zabudowy śródmiejskiej, ze względu na jednoznaczne potrzeby w tym zakresie, wynikające z potrzeby kształtowania w centralnej części Miasta przestrzeni o charakterze śródmiejskim, ale również w obszarze Starej Dąbrowy (czyli obszarze na południe od ulicy Legionów Polskich), ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, również w tym rejonie, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla otoczenia śródmieścia dużego miasta i pożądanym z punktu widzenia potrzeb Miasta.
25.	13.4	Wnosi się o zakaz wycinki drzew i jakiegokolwiek ingerencji (poza pielęgnacją) w powierzchnie, tereny zielone, wnioskujemy o organizację nowych i rozszerzanie stref zieleni, relaksu dla mieszkańców - Dąbrowa Górnicza jest miastem przemysłowym, z tego wynikają określone obowiązki wobec mieszkańców.	Cały obszar planu			w całości	Ze względu na niejasną treść uwagi przyjęto, iż uwaga dotyczy wprowadzenia w projekcie planu zakazu wycinki drzew oraz wprowadzenia nowych i zwiększenia istniejących obszarów zieleni. Uwagi nie uwzględnia się. Kwestie dotyczące usuwania drzew, regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody, w związku z czym plan miejscowy nie jest władny regulować tych kwestii w sposób odmienny (rozszerzający albo zawężający) w stosunku do przepisów powszechnie obowiązujących. Plan miejscowy może dodatkowo regulować kwestie ochrony drzewostanów, o ile zidentyfikowano wartościowe elementy środowiska wymagające ochrony poprzez plan miejscowy, w szczególności jeśli zwracają się o to organy ochrony środowiska. W obszarze planu nie zidentyfikowano obiektów wymagających specjalnej ochrony, wskazano jedynie obszary, na których obowiązuje priorytet ochrony zieleni (zieleni urządzona lub strefy zieleni). Co istotne, biorąc pod uwagę uwarunkowania faktyczne i prawne, w niniejszym projekcie planu nie udało się wprowadzić nowych obszarów zieleni urządzonej gdyż musiałoby się odbywać to kosztem własności prywatnej, zaś „strefy zieleni” nie zapewniają dostępności tej zieleni dla mieszkańców (z wyjątkiem otwartych osiedli mieszkaniowych). Zieleni przeznaczona do relaksu mieszkańców została natomiast przewidziana w części B projektu planu, odrębnie procedowanej, czyli w parku Hallera, gdzie nie tylko zachowano areał parku, ale zwiększono obszary zieleni urządzonej kosztem terenów usługowych zlokalizowanych na gruntach stanowiących własność miasta.
26.	13.5	Wnosi się o informację o położeniu, ilości i wartości zasobów węgla i innych zasobów naturalnych, złóż w Dąbrowie Górniczej oraz o położeniu, sposobie zabezpieczeń tych zasobów (także szybków) oraz odpowiedź na pytanie, jak to wpływa/wpłynęło na projekt Miejscowego Planu, gdybyśmy powrócili do wykorzystania tych zasobów-złóż.	Cały obszar planu		w części	w części	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wykraczającym poza wymagany zakres planu miejscowego. Informacje o lokalizacji złóż, zgodnie z art. 95. ustawy prawo geologiczne i górnicze, zostały wskazane na rysunku planu i uzgodnione przez właściwe organy w zakresie wymaganej zawartości planu miejscowego. Informacje o ilości i wartości zasobów węgla i innych zasobów naturalnych nie są przedmiotem ustaleń planu, są natomiast ogólnodostępne w portalu MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web .

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
							Projekt planu zgodnie z art. 95. ustawy prawo geologiczne i górnicze ujawniania na rysunku planu złoża kopalin, jednak ich eksploatacja podlega przepisom odrębnym. Dodatkowo w projekcie planu wprowadzono informację o lokalizacji szybów, szybków, upadowych, uskoków czy obszarów płytkiej eksploatacji jednak stanowi to wyłącznie informację o przybliżonej lokalizacji, istotną dla potencjalnych inwestorów, o zagrożeniach wynikających z niniejszych uwarunkowań – szczegółowe informacje są pozyskiwane indywidualnie przez inwestora, na etapie inwestycji, od kompetentnych organów, czyli Okręgowego Urzędu Górniczego. (ustalenia planu są aktualne na dzień uchwalenia planu, ale mogą się dezaktualizować w trakcie jego obowiązywania) Plan miejscowy w zakresie sposobów zagospodarowania terenów, w tym terenów położonych na złożach, uwzględnia ustalenia studium – studium w niniejszym przypadku nie przewiduje szczególnej ochrony tych terenów przed inwestowaniem. Co istotne projekt planu zgodnie z informacją organów górniczych przekazaną na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie przewiduje wznowienia eksploatacji złóż na obszarze objętym planem i jest traktowany jako obszar pogórnicy, w związku z czym projekt planu nie wprowadza żadnych rozwiązań przestrzennych regulujących czy ograniczających wzajemne oddziaływanie pomiędzy potrzebami ochrony złoża a zabudową, w szczególności, że obszar objęty planem obejmuje wyłącznie zwarte obszary zabudowy śródmiejskiej, znacząco ograniczające ekonomiczne uzasadnienie wznowienia eksploatacji.
27.	13.6	Wnosi się o zakaz realizacji przebudowy, rozbudowy (nowe budynki jeden przy drugim, budowanie w granicy) w mieście, jeżeli wiąże się to z likwidacją zieleni, parków, wycinką drzew w mieście, jak ten rodzaj „architektury-betonoza” wpłynie np. na wody gruntowe.	uwaga prawdopodobnie dotyczy obszaru Starej Dąbrowy - Jednostki studium A1MN2 i A2MN2			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż właściwie każda realizacja nowej zabudowy wiąże się z likwidacją zieleni, a więc wyłącznie wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy i realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych na terenie objętym planem, mogłoby stanowić uwzględnienie postulatu, o który wnosi składający uwagę, jednakże stoi to w całkowitej sprzeczności z ustaleniami studium. Co istotne projekt planu, niezależnie od formy zabudowy i jej lokalizacji na działce, wprowadza określony, jednakowy udział powierzchni biologicznie czynnej (zieleni) na działce budowlanej, a więc kwestie dopuszczalności rozbudowy czy lokalizacji budynków przy granicy działki, czy też realizacji zgrupowań budynków, nie mają żadnego znaczenia dla ilości utrzymywanej, zgodnie z ustaleniami projektu planu, wymaganej ilości powierzchni biologicznie czynnej jak również nie mają bezpośredniego wpływu na wody gruntowe.

(*1) - numer uwagi w „Wykazie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu” stanowiącym rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta.

Załącznik nr R3

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.1 3.1 4.1 5.1 6.1 7.1 8.1 9.1 10.1 11.1 12.1 13.1 14.1 15.1 16.1 17.1 18.1 19.1 20.1 21.1 22.1 23.1 24.1 25.1 26.1 27.1 28.1 29.1 30.1 31.1 32.1 33.1 34.1 35.1 36.1 37.1 38.1 39.1 40.1 41.1 42.1 43.1 44.1 45.1 46.1 47.1 48.1 49.1 50.1	Kolejny już raz zwracamy uwagę na brak zgodności - części projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP) edycja II powołanego Uchwałą Nr XXXIII/706/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 22.11.2017 r.	Tereny o symbolu „MM” i „MMU” na obszarze oznaczonym w studium symbolem MN2	Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane w projekcie planu ustalenia nie naruszają ustaleń studium.

	51.1 52.1 53.1 63.1 64.1					
2.	2.3 3.3 4.3 5.3 6.3 7.3 8.3 9.3 10.3 11.3 12.3 13.3 14.3 15.3 16.3 17.3 18.3 19.3 20.3 21.3 22.3 23.3 24.3 25.3 26.3 27.3 28.3 29.3 30.3 31.3 32.3 33.3 34.3 35.3 36.3 37.3 38.3 39.3 40.3 41.3 42.3 43.3 44.3 45.3 46.3 47.3 48.3 49.3 50.3 51.3 52.3	2. MIEJSCA PARKINGOWE PROBLEM: W projekcie planu ustalono, że na jeden lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym musi zostać utworzone 1,25 miejsca parkingowego. Mówi o tym § 12. ust. 6. ww. projektu, ale gdy dotyczy to obszaru Śródmieścia (nigdy nie byliśmy Śródmieściem, i pewnie nigdy nie będziemy), ale urząd tak nas określił [?], więc gdy chodzi o Śródmieście, to nie mniej niż 1. miejsce parkingowe, ale jest tu jeszcze jedna furtka, wystarczy że w bloku pojawią się usługi (np. biura), to ilość wymaganych miejsc spada do 0,75 miejsca na jeden lokal (ust. 6 pkt. 2. litera b.). Różnice są ogromne, bo dla wskaźnika 1,25 przy 40-tu lokalach deweloper musi wybudować 50 miejsc parkingowych, a dla 0,75 tylko 30. Jak wszyscy powszechnie wiedzą, deweloperzy nie kochają parkingów i wind, z całą pewnością takie udogodnienie - bardzo ich ucieszy, a gdzie te ich samochody mają parkować? Pod naszymi oknami.	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich			w całości Uwagi nie uwzględnia się gdyż błędnie odczytano ustalenia projektu planu i tym samym zarzut w niej przedstawiony jest zupełnie nietrafiony: Ustalenia obniżające wymagania zawarte §12 ust. 6. pkt 2, na które powołano się w uwadze nie dotyczą „obszaru Śródmieścia” a wyłącznie „obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz terenu 07UUP” określonych graficznie na rysunku planu – obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich leży poza granicami „obszaru zabudowy śródmiejskiej” a więc przywołane ustalenia nie obowiązują. Druga poruszona kwestia dotycząca domniemanej “furtki” obniżającej ilość miejsc postojowych na mieszkanie w sytuacji kiedy w “bloku” pojawią się usługi, jest absolutnie bezpodstawna, błędna i niezrozumiała w kontekście zapisów projektu planu. Projekt planu, zgodnie z rozporządzeniem, jednoznacznie definiuje ilość miejsc parkingowych odrębnie na każdy “lokal mieszkalny” w budynku oraz odrębnie na powierzchnię użytkową usług w budynku, tym samym ilość miejsc postojowych jest liczona odrębnie dla lokali mieszkalnych w budynku oraz powierzchni usługowych i wartości te sumują się - projekt planu nie przewiduje żadnego obniżenia wymagań w sytuacji budynków o funkcji mieszanej.

	53.3 63.3 64.3						
3.	2.4 3.4 4.4 5.4 6.4 7.4 8.4 9.4 10.4 11.4 12.4 13.4 14.4 15.4 16.4 17.4 18.4 19.4 20.4 21.4 22.4 23.4 24.4 25.4 26.4 27.4 28.4 29.4 30.4 31.4 32.4 33.4 34.4 35.4 36.4 37.4 38.4 39.4 40.4 41.4 42.4 43.4 44.4 45.4 46.4 47.4 48.4 49.4 50.4 51.4 52.4 53.4 63.4	3. BUDOWANIE W GRANICY DOZWOLONE: Dzisiaj te kwestie reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, i robi to w sposób następujący: Budynek z otworami okiennymi lub drzwiowymi 4 m od granicy działki, bez otworów 3 m. Tymczasem - obecnie tworzony projekt miejscowego planu zagospodarowania dla naszego obszaru w Rozdziale 2. § 7. ust. 13. dopuszcza budowanie obiektów inwestycyjnych praktycznie w granicy: "Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, lub w odległości 1,5 m od granicy." Nie zgadzamy się na tak dotkliwe zmiany.	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.

	64.4						
4.	2.5 3.5 4.5 5.5 6.5 7.5 8.5 9.5 10.5 11.5 12.5 13.5 14.5 15.5 16.5 17.5 18.5 19.5 20.5 21.5 22.5 23.5 24.5 25.5 26.5 27.5 28.5 29.5 30.5 31.5 32.5 33.5 34.5 35.5 36.5 37.5 38.5 39.5 40.5 41.5 42.5 43.5 44.5 45.5 46.5 47.5 48.5 49.5 50.5 51.5 52.5 53.5 63.5 64.5	4. NIEDOPUSZCZALNE USTALENIA I WSKAZNIKI ZABUDOWY: 1) zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna (istniejąca zabudowa, to niska jednorodzinna) 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej 400 m2 3) maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy 1600m2 dla jednego bloku! 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla inwestycji usługowych 600 m2 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków wielorodzinnych 25 m 6) maksymalna szerokość elewacji zabudowy szeregowej 40 m 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stos. do powierzchni działki 50% (obecnie to 25%) 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia budynku / pow. działki) od 1,6 do 2,0 (!!!) 9) maksymalna wysokość budynków 15 m, 10) maksymalna wysokość, zabudowy budynku" 16,5 m +2 m (§ 7. ust. 18. pkt. 4. litera a.) = 18,5m To nie są parametry - dla osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych (małe domy mieszkalne).	z kontekstu uwagi: Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich Tereny MM i MMU	1) 13MMU do 18MMU 2) MM i MMU 3) brak w projekcie 4) 01MMU do 04MMU 13MMU do 18MMU 5) MM i MMU 6) MM i MMU 7) 13MMU do 17MMU 8) MM i MMU 9) 13MMU do 18MMU 10) 13MMU do 18MMU	w części 3, 5, 6, 10	w części 1, 2, 4, 7, 8, 9	Uwag nr 1, 2, 4, 7, 8, 9 nie uwzględnia się. Ani studium, ani projekt planu nie traktują całego terenu, którego dotyczą uwagi, jako terenu „osiedla jednorodzinnych domów mieszkalnych” jak sugeruje uwaga. Studium wskazuje cały szereg możliwych rozwiązań dla tego terenu, a nie tylko „osiedle jednorodzinnych domów mieszkalnych”. Celem projektu planu jest ustalenie przeznaczeń wyodrębnionych planem terenów oraz ich indywidualnych parametrów (w ramach dopuszczonych ustaleniami studium), w zależności od uwarunkowań i lokalizacji w strukturze urbanistycznej a także potrzeb właścicieli terenów i potrzeb miasta w zakresie kształtowania przestrzeni miejskiej, w tym zwłaszcza określenie kierunku zmian, którym tereny winny podlegać. Ad 1) i 2) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Jednocześnie podjęto decyzję aby zrezygnować w zapisach planu z określania maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ale dookreślić powierzchnię całkowitą obejmującą kondygnację nadziemne. Ad 4) Uwagi nie uwzględnia się – brak uzasadniania dla nadmiernego ograniczania powierzchni zabudowy obiektów usługowych realizowanych w pasach przydrożnych głównych dróg obszaru, w sytuacji kiedy celem planu jest ukierunkowanie zmian na tych terenach na funkcje usługowe a nie mieszkaniowe. Zaproponowane w projekcie przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe wynika wyłącznie z znaczącego udziału istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ad 7) Uwagi nie uwzględnia się – brak uzasadniania dla nadmiernego ograniczania wskaźnika zabudowy na terenach 13MMU do 17MMU (oraz 18MMU) w pasach przydrożnych głównych dróg obszaru, w sytuacji kiedy celem planu jest ukierunkowanie zmian na tych terenach na funkcje usługowe, a nie mieszkaniowe. Ad 8) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia. Ad 9) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo Śródmieścia.

5.	2.6 5. ŚWIADOMIE I CELOWO POMINIĘTE: 3.6 Wytyczne do planów miejscowych ze Studium dla terenu MN2 (małe domy 4.6 mieszkalne) cyt: 5.6 "- w planach miejscowych należy określić: 6.6 - które spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenu mogą być 7.6 realizowane w danym obszarze, biorąc pod uwagę ich potencjalną uciążliwość 8.6 dla istniejącego zagospodarowania - a w razie potrzeby zakaz lokalizacji 9.6 określonych rodzajów użytkowania lub ich rozgraniczenie od terenów 10.6 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. 11.6 12.6 - wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i innych zasad kształtowania 13.6 zabudowy wynikające z wymogów ładu przestrzennego oraz potrzeb zapewnienia 14.6 wystarczającej powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej i liczby miejsc do 15.6 parkowania pojazdów wynikających z uwarunkowań lokalnych." 16.6 Plan miejscowy MUSI być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków 17.6 zagospodarowania przestrzennego. W Studium, istnieje wyraźny zapis - 18.6 dotyczący ewentualnej budowy domów wielorodzinnych dopuszczający tylko 19.6 (małe domy mieszkalne). Tworzący projekt planu miejscowego zgodnie udają że 20.6 nie widzą tego wyraźnego przecież zapisu, i robią to niestety całkowicie 21.6 świadomie. Podobnie, w Studium istnieje drugi zapis - który zakazuje tu 22.6 działalności o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania, (to jest osiedle domów a nie 23.6 tereny przemysłowe) - nie ma go już w projekcie planu. Brawo. Oczekujemy 24.6 przywrócenia obu ważnych zapisów umieszczonych tam przez Radę Miasta która 25.6 to Rada, tworzy przecież prawo miejscowe, skoro Rada tak zapisała, to widocznie 26.6 uznala to za ważne. Dlaczego Państwo zmieniać, wręcz celowo deformując 27.6 uchwałę Rady Miasta Dąbrowy Górniczej? 28.6 Projektant P. Jacek Pszczółka w ogóle nie odniósł się do naszych uwag, choć 29.6 właściwie raz się odniósł bo - odrzucił je w całości. Napisał że cyt: "Wydaje się, 30.6 (kierunek zmian na naszym osiedlu) kierunkiem pożądanym." Niestety nie napisał 31.6 dla kogo pożądanym, bo dla mieszkańców z całą pewnością NIE. W tak czułym, 32.6 niewrażliwym społecznie obszarze, jak planowanie przestrzenne na terenach 33.6 już zabudowanych, nie tworzy się przepisów na zasadzie, że coś mi się wydaje. 34.6 35.6 Nikogo więc nie powinien dziwić nasz sąsiedzki sprzeciw, to jedyne prawnie 36.6 możliwe działanie. Wspólnie staramy się zapobiec kompletnej degradacji naszego 37.6 cichego osiedla, totalnego zapchania samochodami uliczek przed naszymi 38.6 domami, ale także i zaminowania psimi odchodami całej okolicy. Panowie 39.6 projektanci, solidarnie i uparcie milczą na ten temat, raczą nie zauważać że 40.6 infrastruktura osiedla nie była tworzona dla takiego obciążenia komunikacyjnego, 41.6 ale i bytowego, uliczki są wąskie, brak możliwości parkowania daje się we znaki 42.6 już teraz. Proponowane, dogłaszczanie" (to język użyty przez projektanta) budzi 43.6 jakieś nieładnie konotacje, niestety widać to w postępowaniu projektowym które 44.6 zmierza do wypchnięcia nas z tego obszaru. Ale nie w cywilizowany sposób, tylko 45.6 poprzez siłowe zepchniecie nas blokami, firmami z naszej prawnie posiadanej 46.6 własności, metodą na rympał. W pierwszej wersji, na działce na której wcześniej 47.6 mieszkały 3 osoby, miało być przecież aż 70 lokali. Nie stało się tak - wyłącznie 48.6 dzięki naszej przytomnej aktywności i sąsiedzkiemu sprzeciwowi. Inaczej 49.6 robilibyśmy TU - za parking dla aut mieszkańców bloku i wybieg spacerowy dla 50.6 ich psów, za potrzebą. Czy to jest dla nas, tzw. "dobre sąsiedztwo"? Przecież 51.6 projekt planu dopuszcza tu maks. intensywność zabudowy 2,0. Co to oznacza? 52.6 Oznacza to że można będzie otrzymać zgodę na wybudowanie dwóch bloków o 53.6 powierzchni całkowitej aż 3200 m2 na działce 1878 m2, która - cóż za zbieg 63.6 okoliczności - jest akurat do sprzedania (...). 64.6 W uwadze zamieszczono również „istotne fragmenty z decyzji odmownej Pana Prezydenta dotyczącej próby postawienia nam bloku"	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich oznaczony w studium symbolem MN2	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Ponadto ustalenia studium dopuszczające na tych terenach zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, wskazują jednoznacznie na charakter zabudowy dopuszczonej w studium – projekt planu wprowadza znaczące ograniczenie powierzchni całkowitej budynków wielorodzinnych i ich wysokości na terenach MM oraz ograniczenie powierzchni całkowitej na terenach MMU, adekwatne do parametrów zabudowy obiektów pozostałych dopuszczonych na terenach.
----	--	---	---------------------------------------	--	------------------	--

6.	42.8	Brak wskazanego sposobu na ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 94	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 94 nie leży w kompetencjach Rady Miasta w ramach procedury planistycznej, w szczególności że projekt planu nie obejmuje drogi krajowej nr 94 oraz jej bezpośredniego otoczenia dającego potencjalne możliwości wprowadzenia rozwiązań planistycznych ograniczających zasięg uciążliwości związanych z drogą krajową.
7.	42.9	Wnosi się o zmniejszenie intensywności zabudowy.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Ponadto zaproponowany wskaźnik wynika z pozostałych parametrów zagospodarowania, działki oraz faktu, iż ustawowa definicja intensywności zabudowy, która będzie obowiązywać w tym planie, uwzględnia także kondygnacje podziemne.
8.	42.10	Wnosi się o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż wskaźnik przyjęty na poziomie wynikającym z ustaleń studium należy już uznać za bardzo wysoki w kontekście lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia.
9.	42.11	Wnosi się o ustalenie powierzchni biologicznie czynnych tylko na gruncie.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego, poprzez próbę uregulowania uchwałą rady miasta treści rangi ustawowej, odmiennie od przepisu powszechnie obowiązującego.
10.	42.12	Wnosi się o odsunięcie linii zabudowy od dróg osiedlowych zwiększając ich atrakcyjność poprzez stworzenie otoczenia zielni dla przestrzeni wspólnej gdzie my mieszkańcy spacerujemy.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż zaproponowane w projekcie planu rozwiązania uwzględniają co najmniej wymogi przepisów powszechnie obowiązujących, co jest daleko bardziej korzystne, z punktu widzenia składającego uwagę, niż stan faktyczny zagospodarowania tych terenów. Tam gdzie to możliwe i uzasadnione stanem istniejącym projekt planu wprowadza zwiększoną odległość od dróg publicznych.
11.	42.13	Wnosi się o wprowadzenie zakazu zabudowy w granicy celem umożliwienia kontynuacji zabudowy otoczonej zielenią, umożliwienia normalnego przepływu powietrza, umożliwienia tak ważnego dla miast przewietrzania.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza przepisy prawa powszechnie obowiązującego, poprzez próbę uregulowania uchwałą rady miasta treści rangi ustawowej, odmiennie od przepisu powszechnie obowiązującego. Rady gminy została upoważniona przepisami §12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wyłącznie do dopuszczenia w przepisach planu odstępstwa, polegającego na dopuszczeniu przepisami planu możliwości sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
12.	42.14	Wnosi się o wprowadzenie obowiązku odsunięcia zabudowy od granicy celem umożliwienia swobodnego przepływu powietrza co zapewni zdrowie mieszkańców.	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie (czyli zapis planu) nie mieści się w kompetencjach rady miasta – granica działki nie jest ustaleniem planu więc nie można do niej odnosić żadnych ustaleń planu. Prawidłowe wprowadzenie proponowanego ustalenia wymagałoby wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, dla każdej istniejącej działki ewidencyjnej z osobna, co jest rozwiązaniem merytorycznie nieprawidłowym ze względu na nietrwałość podziałów ewidencyjnych.
13.	42.15	Z uwagi na bezpośrednią bliskość DK 94 oraz innych dróg o znacznym natężeniu ruchu wnosi się o odstąpienie od zabudowy zwartej, szeregowej, która skutkować będzie blokowaniem naturalnego przepływu powietrza a tym samym będzie uniemożliwiać przewietrzanie tej części miasta oraz wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń przed emisjami pochodzącymi z DK94 (w szczególności hałas, spaliny).	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie nie ma istotnego znaczenia z punktu widzenia ochrony terenu przed wskazanymi uciążliwościami ze względu na niewielkie możliwości uzupełnienia już istniejącej zabudowy, zaś z punktu widzenia możliwości wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń przed emisjami pochodzącymi z DK94, nie ma żadnego znaczenia, gdyż ewentualne zabezpieczenia muszą być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie źródła emisji, a niniejsze źródło oraz jego otoczenie, poza drobnym fragmentem przylegającym bezpośrednio do terenu już całkowicie zabudowanego, leży poza obszarem objętym niniejszym planem.
14.	42.18	Wnosimy uwagę, by Rada wnikliwie przeanalizowała zagrożenia wynikające ze stojącego ponad wymogami przepisów prawa dopuszczenia zabudowy w granicy. Zagrożenia takiego ustanowienia prawa lokalnego są następujące: wynikające z braku właściwego przewietrzania problemy zdrowotne, brak przepływu powietrza będzie powodował okresowo nadmiar wilgoci co może prowadzić do rozwoju rozwoju grzybów, pleśni, chorób a także niszczenia dobytku, zwiększenia	Obszar położony na południe od ulicy Legionów Polskich	z kontekstu uwagi: Tereny MM i MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż uwaga nie odnosi się do projektu planu.

		zagrożenia pożarowego co może skutkować zagrożeniem zdrowia, życia czy utratą dobytku. Ponadto co najważniejsze niezgodność z Załoženiami Analiz i Prognoz Środowiskowych dotycząca zablokowania czy też uniemożliwienia naturalnego spływu wód gruntowych, powierzchniowych.					
15.	54.1	Zwiększenie powierzchni zabudowy dla budynku wielorodzinnego: do pow. 950 m ² , co stanowi 0,5 pow. zabudowy określonej w projektowanych parametrach.	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium w zakresie możliwości dopuszczenia wyłącznie „małych domów mieszkalnych” na terenie oznaczonym w studium symbolem MN2.
16.	54.2	Zwiększenie intensywności zabudowy: od 0,3 do 2,5,	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 54.1
17.	54.3	Maksymalna ilość kondygnacji: do 5,	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
18.	54.4	Maksymalna wysokość budynku dla budynku wielorodzinnego: do 16m	Dz. nr 5861, 5862	16MMU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się jako konsekwencji rozstrzygnięcia uwagi nr 54.3
19.	55.1	Zakaz budowy masztów i montowania nadajników 5G w zabudowie mieszkalnej i usługowo-mieszkalnej (dotyczy ul. Dębowej 73 i całej ulicy Dębowej, ul. Pułaskiego, ul. Barbary) Całkowity zakaz montowania nadajników 5g na obiektach użyteczności publicznej	156 ul. Dębowa, ul. Pułaskiego, ul. Barbary Cały obszar planu	11MM Obiekty użyteczności publicznej	w części	w części	Na podstawie przeprowadzonej, bardzo uproszczonej analizy oszacowano przybliżony zasięg sygnału infrastruktury GSM 5G. Biorąc pod uwagę istniejące stacje bazowe oraz potencjalne lokalizacje zaproponowane przez składającego uwagę, pokrycie terenu sygnałem przy ograniczeniu terenów rozmieszczenia tej infrastruktury wydaje się wystarczające w związku z czym proponuje się uwzględnić uwagę. Uwzględnić się uwagę w części ograniczając możliwość rozmieszczenia instalacji radiokomunikacyjnych na terenach wskazanych w uwadze oraz dodatkowo na terenie 08MMU, który de facto jest terenem użytkowanym wyłącznie usługowo ale z możliwością zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku dla uzupełnienia luki w obszarze objętym zasięgami, oraz na terenie 01UP, który został pominięty w uwadze a biorąc pod uwagę charakter produkcyjno-usługowy jest szczególnie predysponowany do tej funkcji. Nie uwzględnić się uwagi w części obejmującej zastosowanie zaproponowanych zapisów wprost i w pełni, gdyż zawierają wady które należy skorygować. Ponadto w pkt 3 i 4 należy uwzględnić dodatkowo teren, który już obecnie jest wyposażony w tą infrastrukturę, mianowicie teren 13MW.
20.	56.1	Ograniczenie przeznaczenia terenu wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 2 kondygnacje, Maksymalna wysokość budynków do 8,0m Dachy płaskie W planie dla jednostki 04MM można wprowadzić zweryfikowane jw. parametry. Jest to zamknięty zabudową jednorodziną kwartał o budynkach jednorodzinnych z płaskimi dachami. Dopuszczenie tam budowy budownictwa wielorodzinnego i budynków o dachach spadzistych spowoduje dysharmonię urbanistyczną i architektoniczną.	Działki położone w jednostce 04MM		w części	w części	Uwagi nie uwzględnić się w części w zakresie przeznaczenia, maksymalnej wysokości budynków oraz ilości kondygnacji ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzania ustaleń odmiennych od przyjętych w projekcie planu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru „Starej Dąbrowy”, w sytuacji kiedy żadne uwarunkowania nie wskazują na szczególny charakter niniejszego kwartału wyróżniający go spośród podobnych. Wobec braku szczególnych przesłanek zastosowano tutaj konstytucyjną zasadę równości wobec prawa. Uwagę uwzględnić się w części obejmującej ograniczenie geometrii dachów do wyłącznie płaskich.
21.	57.1	Wnoszę uwagę o treści: Dokonać zmiany brzmienia § 7 ust. 18 pkt 4 na następujące: obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o: a) 0,15 m na terenach: 01 MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MMU do 23MMU, 25MMU, 12U, 13U, 02UK.R, 01UP, b) 0,1 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.	01MM-19MM, 01MW-18MW, 01MMU- 18MMU, 01MWU- 27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-17UM, 01U-13U, 01UUP-07UUP, 01US1			w całości	Uwagi nie uwzględnić się ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia tego parametru, tak nieznacznie odbiegającego od „maksymalnej wysokości budynku” rozumianej zgodnie z przepisami. Efektem proponowanej zmiany byłaby faktyczna niemożność realizacji budynków o maksymalnej wysokości określonej dla terenu, gdyż w większości takich przypadków wysokość budynku byłaby faktycznie limitowana przez „maksymalną wysokość zabudowy dla budynków”, lub niemożność uzupełnienia budynków o maksymalnej dopuszczalnej planem wysokości o niezbędne elementy takie jak ścianki ogniowe, barierki lub attyki na dachach płaskich. Z punktu widzenia celu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i ograniczenia jej wpływu na środowisko a zwłaszcza zdrowie ludzi, proponowana zmiana jest całkowicie nieuzasadniona gdyż nadmierne obniżanie wysokości tej infrastruktury na terenach, na których ją dopuszczono,

							będzie powodować, iż wiązki radiolinii będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.
22.	59.1	Wnoszę uwagę o treści: Dokonać zmiany przeznaczenia nieruchomości (obecnie teren boiska sportowego znajdującego się pomiędzy drogami dojazdowymi oznaczonymi jako 01KDX i 02KDX) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (15MW) na teren parkingów (02KSP).	Działka nr 6648	15MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż celem ustalenia planu wykluczającego zabudowę tej działki gruntu, jest pozostawienie pewnej dowolności co do sposobu zagospodarowania tej działki, nie przesądzając z góry o przeznaczeniu na funkcje parkingowe które uznaje się za najmniej korzystne - projekt planu przewiduje też możliwość zachowania funkcji sportowo rekreacyjnej czy zagospodarowanie zielenią urządzoną w ramach terenu 15MW
23.	59.2	Dokonać zmiany § 41 na następujące brzmienie: Wyznacza się tereny 01KSP i 02KSP, dla których ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.				w całości	Uwagi nie uwzględnia się jako konsekwencji sposobu rozstrzygnięcia uwagi nr 59.1
24.	60.1 61.1 62.1	W rozdziale 2 zatytułowanym: Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem w paragrafie 14, ustęp 7 zatytułowanym: Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji, pkt 1. Pkt 1 zakazuje się lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na terenach oznaczonych symbolami: : 01MM, 02MM, 03MM, 04MM, 05MM, 06MM, 07MM, 08MM, 09MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, 18MM, 19MM, 01MW, 02MW, 03MW, 04MW, 05MW, 06MW, 07MW, 08MW, 09MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 01MMU, 02MMU, 03MMU, 04MMU, 05MMU, 06MMU, 07MMU, 08MMU, 09MMU, 10MMU, 11MMU, 12MMU, 13MMU, 14MMU, 15MMU, 16MMU, 17MMU, 18MMU, 01MWU, 02MWU, 03MWU, 04MWU, 05MWU, 06MWU, 08MWU, 09MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU, 25MWU, 26MWU, 27MWU, 01UO, 01UKR, 02UKR, 01US1, 02UM, 03UM, 04UM, 08UM, 09UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM 2. pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie poprzez lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami: 01U, 02U, 03U; 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP, 3. pkt 3 dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami: 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MWU, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi 4. Zakazuje się realizacji konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie z wyjątkiem 01U, 02U, 03U, 04U, 05U, 06U, 07U, 08U, 09U, 10U, 11U, 01UUP, 02UUP, 03UUP, 04UUP, 05UUP, 06UUP, 07UUP, : 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 07MWU.	Tereny zabudowy w projekcie planu za wyjątkiem 1UP		w części	w części	Na podstawie przeprowadzonej, bardzo uproszczonej analizy oszacowano przybliżony zasięg sygnału infrastruktury GSM 5G. Biorąc pod uwagę istniejące stacje bazowe oraz potencjalne lokalizacje zaproponowane przez składającego uwagę, pokrycie terenu sygnałem przy ograniczeniu terenów rozmieszczenia tej infrastruktury wydaje się wystarczające w związku z czym proponuje się uwzględnić uwagę. Uwzględnia się uwagę w części ograniczając możliwość rozmieszczenia instalacji radiokomunikacyjnych na terenach wskazanych w uwadze oraz dodatkowo na terenie 08MMU, który de facto jest terenem użytkowanym wyłącznie usługowo ale z możliwością zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku dla uzupełnienia luki w obszarze objętym zasięgami, oraz na terenie 01UP, który został pominięty w uwadze a biorąc pod uwagę charakter produkcyjno-usługowy jest szczególnie predysponowany do tej funkcji. Nie uwzględnia się uwagi w części obejmującej zastosowanie zaproponowanych zapisów wprost i w pełni, gdyż zawierają wady które należy skorygować. Ponadto w pkt 3 i 4 należy uwzględnić dodatkowo teren, który już obecnie jest wyposażony w tą infrastrukturę, mianowicie teren 13MW.
25.	60.2 61.2 62.2	5. Rozdział 2, paragraf 7, ustęp 18 Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych: Punkt 4:	Tereny zabudowy w projekcie planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla wprowadzenia na większości terenów tego parametru, tak nieznacznie odbiegającego od „maksymalnej wysokości budynku” rozumianej zgodnie z przepisami. Efektem proponowanej zmiany byłaby faktyczna niemożność realizacji budynków o maksymalnej wysokości określonej dla terenu, gdyż w większości takich

		obejmujących budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku: maksymalna „wysokość zabudowy dla budynków” określona w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, zwiększona o: litera a, b i c: a) 0,5 m na terenach: 01MM do 19MM, 17MW, 18MW, 01MMU do 18MMU, 20MWU do 23MWU, 25MWU, 12U, 13U, 02UKR, 01UP, b) 0,5 m na terenach: 01MWU do 15MWU, 18MWU, 19MWU, 24MWU, 26MWU, 27MWU, 01UM do 17UM, 01U do 11U, 01UUP do 07UUP, c) 0,5 m na terenach: 01MW do 16MW, 16MWU, 17MWU, 01UO, 01UKR, 01US1.	za wyjątkiem 1UP			przypadków wysokość budynku byłaby faktycznie limitowana przez „maksymalną wysokość zabudowy dla budynków”, lub niemożność uzupełnienia budynków o maksymalnej dopuszczanej planem wysokości o niezbędne elementy takie jak barierki lub atyki na dachach płaskich czy infrastruktura klimatyzacyjna, wentylacyjna albo dźwigowa (windy) Z punktu widzenia celu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej i ograniczenia jej wpływu na środowisko a zwłaszcza zdrowie ludzi, proponowana zmiana jest całkowicie nieuzasadniona gdyż nadmierne obniżanie wysokości tej infrastruktury na terenach, na których ją dopuszczono, będzie powodować, iż wiązki radiolinii będą przebiegać bliżej budynków zaś anteny sektorowe będą musiały posiadać większą moc dla obsłużenia tego samego obszaru.
26.	60.3	Nie wyrażamy zgody na kontynuację zabudowy pierzejowej, ponieważ uniemożliwi przewietrzanie tej części miasta z substancji zawartych w powietrzu, także smogu. Dąbrowa Górnicza jest miastem przemysłowym oraz źródłem ciepła jest spalanie węgla.		01MM-19MM, 01MW-18MW, 01MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP		w całości Uwagi nie uwzględnia się, gdyż argument, iż kontynuacja „zabudowy pierzejowej” uniemożliwi przewietrzanie (tej?) części miasta jest absolutnie nieuprawnione. „Pierzeje zabudowy” wyznaczono ustaleniem rysunku planu wyłącznie przy ulicach: 3-go Maja, Sobieskiego i Kościuszki, na długości 1231 m. Wyznaczone „pierzeje zabudowy” zawierają łącznie jedynie około 63 m wolnych przestrzeni, a istniejące luki w rzecznej „zabudowie pierzejowej” to zaledwie dwie luki około 17-to metrowe, które mogą zostać uzupełnione budynkami zaś pozostałe luki nie mają takich predyspozycji. Wskazujemy też że łączna długość pierzei wzdłuż dróg w obszarze planu, na których nie dopuszczono „zabudowy pierzejowej” wynosi około 16637 m w związku z czym luki w „zabudowie pierzejowej” stanowią niespełna 0,4% tej długości ! Ponadto, co istotne prawo powszechnie obowiązujące, również umożliwia ich zabudowę więc de facto projekt planu nie zmienia sytuacji prawnej tych luk.
27.	60.5	Nie wyrażamy zgody: "Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy."		01MM-19MM, 01MW-18MW, 01MMU-18MMU, 01MWU-27MWU, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01UM-15UM, 01U - 11U, 01UUP-07UUP		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.
28.	60.6	Zakazujemy: "Zakaz lokalizacji na ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory od strony przyległych dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz placu publicznego, w sposób widoczny z przyległej przestrzeni publicznej;"				w całości Uwagi nie uwzględnia się gdyż brak jest możliwości jednoznacznej identyfikacji celu złożenia uwagi w wymienionym zakresie, ze względu na równorzędną możliwość dwu odmiennych interpretacji – albo „zakaz”, albo „zakaz zakazu”. Biorąc pod uwagę całą treść pisma słowo „zakazujemy” wydaje się być wyłącznie komentarzem. W analogicznych przypadkach posługiwano się sformulowaniem „Nie wyrażamy zgody”.

(*1) - numer uwagi w „Wykazie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu” stanowiącym rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta.

Załącznik nr R4

Lp.	nr uwagi w tabeli uwag (*1)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	1.2	W §25 ust. 2. wnosi się o usunięcie podziału przeznaczenia terenu UM na „podstawowe” i „uzupełniające” lub zmianę oznaczenia terenu na MWU (czyli bez podziału procentowego opisanych funkcji)	Dz. nr 7783	17UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie usunięcia podziału przeznaczenia terenu UM na „podstawowe” i „uzupełniające”, gdyż rezygnacja z rozróżnienia przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w sposób systemowy, narusza podstawowe wymagania ładu przestrzennego – celem ustalenia przeznaczenia podstawowego jest jasne określenie przeznaczenia terenu (czyli inwestycji dopuszczonych planem), które jest elementem obligatoryjnym planu – przeznaczenie uzupełniające co do zasady może jedynie uzupełniać przeznaczenie podstawowe na działce budowlanej. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany przeznaczenia na teren MWU ze względu na charakter istniejącej zabudowy terenu, jego lokalizację i obciążenie hałasem, Ponadto proponowana zmiana, w związku z wymaganiami studium, wymagałaby zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych, co jak wskazano w kolejnych uwagach, już stanowi duży problem
2.	1.3	Wnosi się o dodatnie do §7 ust. 4 pkt 3) „...., za wyjątkiem terenu 12MWU i 17UM, funkcja” lub dodanie do §7 ust. 4 pkt 3), „....publicznej, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla pomieszczeń dostępnych z wewnętrznego dziedzińca”	Dz. nr 7783	17UM		w całości	Ustalenia §7 ust. 4 nie dotyczą terenu 17UM, gdyż teren ten nie jest zlokalizowany w wyznaczonej na rysunku planu „linii zabudowy pierzejowej”
3.	1.6	Wnosi się o zmianę: 1) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 0,60 na terenach 13UM do 17UM na 0,75 (dla przedmiotowego budynku nr 75 wielkość powierzchni zabudowy obecnie wynosi ok. 0,74,) 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na terenach 16UM i 17UM na 5%, lub o dodanie zapisu: „...., z zastrzeżeniem 5% na terenach 17UM dla budynków istniejących podlegających nadbudowie/przebudowie” lub innego zapisu pozwalającego na przeprowadzenie procedury nadbudowy (dopuszczonej w przedmiotowym planie).	Dz. nr 7783	17UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania podobnych terenów, wymaganą niesprzeczną z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stu tysięcy miasta. Ponadto, jeśli istniejący budynek będzie podlegał nadbudowie bądź przebudowie to parametr powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie zmieniają się.
4.	1.7	Wnosi się o zmianę w §25 ust. 5. pkt 4) lit. d na: dachy kryte dachówką lub blachą”. Dla budynków istniejących dachówka jest znaczącym obciążeniem dla istniejących starych fundamentów/ścian.	Dz. nr 7783	17UM	w części	w części	Uwagę uwzględnia się w części poprzez dopuszczenie na terenie 16UM i 17UM gontu bitumicznego. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia „blachy”, która może stanowić rodzaj pokrycia niepożądanego w otoczeniu obszaru ochrony zabytków.
5.	1.9	Wnosi się o zmianę §12 ust. 6 pkt 1 lit. b, lit. d, lit. e i lit. h polegającą na wprowadzeniu zapisu o możliwości spełnienia wymogów w postaci istniejących miejsc postojowych przypisanych istniejącym budynkom, dla których nie ma możliwości wydzielienia na terenie działki dodatkowych miejsc postojowych lub innego zapisu.	Dz. nr 7783	17UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowane rozwiązanie narusza ustalenia studium, ponadto przywołany zapis nie wyklucza możliwości zapewnienia miejsc postojowych na innych, sąsiednich działkach. Zgodnie z § 12 ust. 8 projektu planu, <i>„nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej lub bezpośrednio sąsiadującego terenu, o ile inwestor wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (...)”,</i> w związku z czym przypisanie miejsc postojowych na terenie działki sąsiedniej jest dozwolone.
6.	2.1	Wnoskuje o wprowadzenie zmiany w ww. planie o zakazie budowy w granicach działki.	Tereny o symbolu MN2			w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru

			"Stara Dąbrowa" A1MN2, A2MN2				podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Rada gminy została upoważniona przepisami § 12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wyłącznie do dopuszczenia w przepisach planu odstępstwa, polegającego na dopuszczeniu przepisami planu możliwości sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
7.	3.1	Wnoszę o wprowadzenie zmiany w ww. planie o ograniczenie możliwości zabudowy w obszarze MN2 do wysokości dwóch kondygnacji.	Dzielnica "Stara Dąbrowa" A1MN2, A2MN2			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia studium wskazują, iż teren „Starej Dąbrowy” winien być traktowany jako obszar zabudowy o ograniczonej wysokości (do nie więcej niż trzech kondygnacji + użytkowe poddasze, czyli de facto 4 kondygnacji w przypadku budynków wielorodzinnych, lub 3 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej). Za uzasadnione uznaje się zachowanie zaproponowanych w projekcie planu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.
8.	4.1	W ramach obszaru 06MW znajduje się ciąg bloków jak i również pas zieleni, drzew i alejka - Czy byłaby szansa wyznaczyć ten jako teren zielony, żeby nie powstał w tym miejscu inny budynek lub parking?		06MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż uznano, że brak tu jednoznacznych przesłanek do wskazania planem lokalizacji strefy zieleni. Decyzję o sposobie zagospodarowania terenu pozostawia się zarządom nieruchomości i mieszkańcom, jednak w zakresie, który uwzględnia ustalone planem parametry zagospodarowania terenu, w szczególności wymagany udział powierzchni biologicznie czynnych.
9.	5.1	W związku z decyzją Rady Miasta uznającą dzielnicę w której zamieszkuje tj. śródmieście jako zdegradowaną, nie wyrażam zgody na zagospodarowanie przestrzenne tejże dzielnicy w sposób inny niż dotychczas, [...]	Śródmieście - ulica Dębowa			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zagadnienia związane z obszarem zdegradowanym wykraczają poza przedmiot regulacji planu miejscowego.
10.	6.1	Wnoszę o zmniejszenie w planie zagęszczania dzielnicy MN2 z uwagi na małą infrastrukturę ściekową i burzową. Dalsza nowa zabudowa budynkami o wyższej niż 2 kondygnacje spowoduje zwiększone zapotrzebowanie na odpływ ścieków i wody opadowej w starej infrastrukturze.	Dzielnica "Stara Dąbrowa"			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zagadnienia związane z "małą infrastrukturą ściekową i burzową" wykraczają poza przedmiot regulacji planu miejscowego.
11.	7.1	Urząd Miasta bez konsultacji z mieszkańcami dzielnicy Stara Dąbrowa uznał teren za zdegradowany, teren na którym występuje szereg negatywnych zjawisk. Uważam że mieszkańcy naszej dzielnicy nie różnią się od mieszkańców innych dzielnic Dąbrowy Górniczej i nie widzę u nas negatywnych zjawisk. Następnym krokiem będzie ustanowienie na tym terenie obszaru rewitalizacji, co pozwoli gminie uchwalić sobie prawo pierwokupu naszych nieruchomości oraz ograniczy przepisy Prawa Budowlanego. Teren uznany za zdegradowany obejmuje teren zawarty między ulicami Legionów, Starzyńskiego, Dębowa i Jaworowa, jest prawie w 100% zabudowany. Aby cokolwiek budować na tym terenie musiałyby być burzone istniejące budynki. Nie zgadzam się z degradacją, następstwem rewitalizacji i burzeniem budynków.	Zbieg ul. Dębowej i Hutnika			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zagadnienia związane z obszarem zdegradowanym wykraczają poza przedmiot regulacji planu miejscowego.
12.	8.1	W §25 ust. 2. wnosi się o usunięcie podziału przeznaczenia terenu UM na „podstawowe” i „uzupełniające” lub zmianę oznaczenia terenu na MWU (czyli bez podziału procentowego opisanych funkcji)		17UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie usunięcia podziału przeznaczenia terenu UM na „podstawowe” i „uzupełniające”, gdyż rezygnacja z rozróżnienia przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w sposób systemowy, narusza podstawowe wymagania ładu przestrzennego – celem ustalenia przeznaczenia podstawowego jest jasne określenie przeznaczenia terenu (czyli inwestycji dopuszczonych planem), które jest elementem obligatoryjnym planu – przeznaczenie uzupełniające co do zasady może jedynie uzupełniać przeznaczenie podstawowe na działce budowlanej. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie zmiany przeznaczenia na teren MWU ze względu na charakter istniejącej zabudowy terenu, jego lokalizację i

						obciążenie hałasem, Ponadto proponowana zmiana, w związku z wymaganiami studium, wymagałaby zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnych, co jak wskazano w kolejnych uwagach, już stanowi duży problem
13.	8.2	Wnosi się o dodatnie do §7 ust. 4 pkt 3) „za wyjątkiem terenu 12MWU i 17UM, funkcja” lub dodanie do §7 ust. 4 pkt 3), „....publicznej, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla pomieszczeń dostępnych z wewnętrznego dziedzińca”		17UM		w całości Ustalenia §7 ust. 4 nie dotyczą terenu 17UM, gdyż teren ten nie jest zlokalizowany w wyznaczonej na rysunku planu „linii zabudowy pierzejowej”
14.	8.5	Wnosi się o zmianę: 1) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 0,60 na terenach 13UM do 17UM na 0,75 (gdyż, nawet w chwili obecnej, wskaźnik odbiega od stanu istniejącego i podczas ewentualnej przebudowy nie będzie możliwości utrzymać go na poziomie 0,60.) 2) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach 16UM i 17UM, ponieważ w przypadku przebudowy/nadbudowy istniejącego budynku, nie mam możliwości zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż działka w 95% jest zabudowana. W związku z powyższym proszę o zmianę zapisu w sposób pozwalający na wykonanie nadbudowy budynku (dopuszczonej w przedmiotowym planie).		17UM		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania podobnych terenów, wymaganą niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta. Ponadto, jeśli istniejący budynek będzie podlegał nadbudowie bądź przebudowie to parametr powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy nie zmieniają się.
15.	9.1 12.1 40.1 66.1 81.1 90.1 96.1 273.3	Dokonać zmiany w §25, ust. 4, pkt. 3, lit. b) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 4,0 do 2,4	Dz. nr 6804, 6646, 6645	05UM 06UM		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu miasta.
16.	10.1 13.1 33.1 41.1 50.1 91.1 97.1 273.4	Dokonać zmiany w §25, ust. 4, pkt. 5, lit. b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 10% do 30%	Dz. nr 6804, 6646, 6645	05UM 06UM		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
17.	11.1 18.1 34.1 43.1 56.1 79.1 92.1 99.1 273.5	Dokonać zmiany w §25, ust. 5, pkt. 3, lit. b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 17 do 13 m	Dz. nr 6804, 6646, 6645	05UM 06UM		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
18.	21.1 39.1 60.1 73.1 89.1 95.1 109.1 273.2	Dokonać zmiany w §25, ust. 4, pkt 2 dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy dopuszcza się zwiększenie, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,60	Dz. nr 6804, 6646, 6645	05UM 06UM		w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

19.	23.1 32.1 42.1 55.1 77.1 88.1 98.1 108.1 273.1	Dokonać w §25, ust. 4, pkt. 1, lit b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,75 do 0,50	Dz. nr 6804, 6646, 6645	05UM 06UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
20.	14.1 16.1 28.1 38.1 53.1 59.1 72.1 101.1 164.11 278.7	Dokonać zmiany w §21, ust. 5, pkt. 3, lit. d) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 21,0 do 12,0 m	Dz. nr 6642, 6643, 6644	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
21.	15.1 35.1 44.1 47.1 63.1 74.1 85.1 100.1 164.14 278.5	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 6, lit. c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 20% na 30%	Dz. nr 6642, 6643, 6644	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
22.	29.1 45.1 46.1 57.1 76.1 86.1 102.1 164.13 278.4	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 3, lit d) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 3,6 na 2,0	Dz. nr 6642, 6643, 6644	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
23.	30.1 37.1 48.1 58.1 75.1 84.1 93.1 164.12 278.6	Dokonać zmiany w §21, ust. 5, pkt. 1, lit c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 5 na 3	Dz. nr 6642, 6643, 6644	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
24.	31.1 36.1 52.1 62.1 78.1 87.1 94.1 107.1 164.10	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 1, lit a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,4 na 0,2	Dz. nr 6642	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

	278.1						
25.	129.1 278.2 283.1	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 1, lit a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,4 na 0,3	Dz. nr 6642	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
26.	278.3	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 1, lit a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,4 na 0,3	Dz. nr 6644, 6643	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
27.	17.1 20.1 25.1 65.1 70.1 294.1	Dokonać zmiany w §21, ust. 5, pkt. 1, lit. d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 8 do 4	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
28.	164.7	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5 pkt 1 lit. d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 8 do 5 na terenie	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
29.	275.3	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5 pkt 1 lit. d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 8 do 3 na terenie	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
30.	22.1 51.1 103.1 105.1 275.4 275.5 292.1	Dokonać zmiany w §21, ust. 5, pkt. 3, lit. e) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 29,0 do 12,0 m	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
31.	302.1	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5, pkt 3, lit e) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 29,0 m do 15,0 m	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
32.	164.6 275.6	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5 pkt 3 lit. e) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 29,0 m do 17,0	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
33.	24.1 54.1 69.1 83.1 104.1 164.8 275.2	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 3, lit d) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 3,6 na 2,0	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

34.	49.1 67.1 71.1	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 3, lit d) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 3,6 na 2,2	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
35.	289.1	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 3, lit d) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 3,6 na 2,4	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
36.	26.1 61.1 80.1 82.1 106.1 164.9 275.1 275.7	Dokonać zmiany w §21, ust. 4, pkt. 6, lit b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 10% na 30%	Dz. nr 6803	23MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
37.	19.1 27.1 64.1 68.1 274.1 281.1 284.1 296.1	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (17MWU) na teren zieleni urządzonej (ZP).	Dz. nr 6822	17MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z požądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
38.	110.1 118.1 164.2	Dokonać zmiany przeznaczenia (obecnie teren dojazdowy) (dz. o nr. 234 na podstawie danych z geoportalu) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (15MW) na teren dróg wewnętrznych (KDW).	Dz. nr 6765	15MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się. Część działki nr 6765 przeznaczona jest w projekcie planu pod 02KDX, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest publiczny ciąg pieszo-jezdny, a uzupełniającym miejsca postojowe. Dodatkowo, przepis §7 ust. 5 projektu planu dopuszcza na wszystkich terenach realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a ust. 6 dopuszcza się na terenach zabudowy lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego w zakresie: parkingów, w tym podziemnych i wbudowanych, dojazdów, placów manewrowych.
39.	112.1 120.1 164.1	Dokonać zmiany przeznaczenia (obecnie teren boiska sportowego) - (dz. o nr 101/3 na podstawie danych z geoportalu) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (15MW) na teren parkingów (KSP).	Dz. nr 6648	15MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się. Przepis §7 ust. 5 projektu planu dopuszcza na wszystkich terenach realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, uzbrojenia terenu (w tym parkingów), obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a ust. 6 dopuszcza się na terenach zabudowy lokalizowanie zagospodarowania towarzyszącego w zakresie: parkingów, w tym podziemnych i wbudowanych, dojazdów, placów manewrowych.
40.	111.1 115.1	Uwaga dotycząca hałasu: wielokrotne skargi do Urzędu Miasta na hałasy nocne z Huty Bankowej – wniosek o przeorganizowanie prac w Hucie Bankowej tak, aby te "rzucania stali" były w godzinach nie nocnych. Skargi składane są bezpośrednio na policję (zakłócanie ciszy nocnej) i do Wydziału Ochrony Środowiska w Dąbrowie Górniczej. Proszę o zainstalowanie eko-paneli akustycznych na całej długości Huty Bankowej.	Dz. nr 6648, 6765, 6643, 6644, 6647, 6803, 6642			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ miejsce lokalizacji wskazanych paneli leży poza granicą planu miejscowego. Poza tym, wnioskowana prośba leży poza przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

41.	113.1 114.1 164.3	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (16MWU) na teren parkingów (KSP). Stworzenie Miejsca Parkingowego dla osób korzystających usług dostępnych na ul. 3 go Maja (wizyta w banku osób starszych lub niepełnosprawnych), dla pracowników Huty Bankowej lub pobliskich firm (MJ BUS), klientów pobliskich restauracji (pizzeria Moskwa, Ramen, Fabryka Sushi, Komitywa, Łodziarnia), konieczność skorzystania z Apteki Całodobowej, dodatkowe miejsca postojowe dla mieszkańców całej Dąbrowy Górniczej bez konieczności zajmowania miejsc parkingowych mieszkańców bloku przy ul. Sienkiewicza 7.	Dz. nr 6644	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż celem ustalenia planu wykluczającego zabudowę tej działki jest pozostawienie pewnej dowolności co do sposobu zagospodarowania tej działki, nie przesądzając z góry o przeznaczeniu na funkcje parkingowe, które uznaje się za najmniej korzystne. Oprócz tego, zgodnie z projektem planu, dla przeznaczenia 16MWU jako przeznaczenie podstawowe dopuszcza się oprócz "zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej" (jak wskazuje wnioskodawca) również parkingi oraz parkingi wielopoziomowe.
42.	116.1 164.4	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (16MWU) na teren parkingów (KSP). Lokalizacja miejsc do parkowania pojazdów, rowerów, hulajnóg - połączenie z drogami rowerowymi. Aby każdy mieszkaniec mógł przyjechać autem i je zostawić tu i dalej jechać rowerem ZTM, lub rowerem własnym, budowa punktu napraw rowerów (takiego jak na Pogoria 3)	Dz. nr 6643	16MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż celem ustalenia planu wykluczającego zabudowę tej działki jest pozostawienie pewnej dowolności co do sposobu zagospodarowania tej działki, nie przesądzając z góry o przeznaczeniu na funkcje parkingowe, które uznaje się za najmniej korzystne. Oprócz tego, zgodnie z projektem planu, dla przeznaczenia 16MWU jako przeznaczenie podstawowe dopuszcza się oprócz "zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej" (jak wskazuje wnioskodawca) również parkingi oraz parkingi wielopoziomowe.
43.	117.1 119.1 164.5	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu teren publicznych ciągów pieszo jezdnych (01KDX) na teren głównych ciągów pieszo rowerowych oraz zieleni izolacyjna i dodatkowe parkingi (KSP).	Dz. nr 6647	01KDX		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ przeznaczenie 01KDX nie wyklucza możliwości realizacji ciągów rowerowych, nasadzeń czy nowych miejsc postojowych.
44.	123.1 304.2	Wnosimy uwagi o treści: § 14 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „Ustala się następujące zasady w zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej: 1. dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację i instalowanie urządzeń i instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 8; 2. dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń i instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, wyłącznie na dachach budynków, przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie”. § 14 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „W zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się: 1. jako dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizowanie, budowanie, przebudowywanie, rozbudowywanie, modernizowanie i instalowanie urządzeń i instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, wyłącznie na terenach: 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01U do 12U i 01UUP do 07UUP;	Cały obszar planu			w całości	Uwag nie uwzględnia się. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych: - Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. 1a. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. ust. 2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Uwagi w zakresie bezprzewodowej infrastruktury telekomunikacyjnej w projekcie planu nie uwzględnia się gdyż kompromisowy zapis w tym zakresie został wypracowany przy wcześniejszych procedurach rozpatrywaniach uwag do planu, po przeprowadzeniu stosownej analizy.

		2. na terenach 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM i 15UM dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznanym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. zakaz lokalizowania, budowania, przebudowywania, rozbudowywania, modernizowania i instalowania urządzeń i instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, na terenach: 01MN/MW do 19MN/MW, 01MW do 19MW, 01MN/MW/U do 19MN/MW/U, 01MWU do 28MWU, 01UM do 04UM, 08UM do 14UM, 16UM do 17UM, 01UO, 01UKR i 02UKR, 01US1, 4. zakaz lokalizowania, budowania, przebudowywania, rozbudowywania, modernizowania i instalowania urządzeń i instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15 W, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz, w odległości mniejszej od 100 m względem granic terenów wymienionych w pkt 3". § 7 ust. 18 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „Maksymalna wysokość zabudowy obiektów budowlanych: 1) obiektów małej architektury: 4,0 m; 2) budowli infrastruktury technicznej: 15,0 m; 3) budowli nie wymienionych w pkt 2: 6,0 m; 4) obejmujących budynek wraz instalacjami i urządzeniami lokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynków, określonej dla terenu w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, o więcej niż: a) 1 m na terenach: 01MN/MW do 19MN/MW, 18MW, 19MW, 01MN/MW/U do 07MN/MW/U, 09MN/MW/U do 19MN/MW/U, 20MWU do 23MWU, 26MWU, 11U, 12U, 02UKR, b) 1,5 m na terenach: 08MN/MW/U, 13MW, 07MWU, 01UM, 05UM, 06UM, 07UM, 15UM, 01U do 10U, 01UUP do 07UUP, 01UP i 02UP, c) 1 m na terenach niewymienionych w lit. a i lit. b". § 7 ust. 19 wykreśla się.				Uwagi dotyczące § 7 ust. 18 pkt 4 projektu planu nie uwzględnia się, ze względu na zgodność proponowanych parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów. Uwagi dotyczące wykreślenia § 7 ust. 19 z projektu planu nie uwzględnia się, Proponowane wykreślenie § 7 ust. 19 powoduje wadliwość uchwały poprzez brak obligatoryjnych elementów planu miejscowego.
45.	124.1 Nasze uwagi są wciąż te same, piszemy je kolejny już raz i będziemy je pisać aż do skutku. 125.1 126.1 127.1 130.1 131.1 132.1 133.1 134.1 135.1 136.1 137.1 138.1 139.1 140.1 141.1	Nasze uwagi są wciąż te same, piszemy je kolejny już raz i będziemy je pisać aż do skutku. 1. Projekt planu miejscowego nie może być niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jest niezgodny w wielu punktach części tekstowej, oraz graficznej np. niestosowanie się do zapisów - dla obszaru MN2 ze strony 141 i 142 Studium. Żądamy przywrócenia oznaczenia klasy terenu MN2 zgodnego z materiałem źródłowym. Obecne oznaczenie MN/MW/U zmienia dopuszczalne użytkowanie na inne — <u>a to pogorszy warunki życia mieszkańców</u>. Projektant planu, nie ma żadnego prawa do swobodnej interpretacji, czy też przekształcania zapisów Studium - uchwalonego przez Radnych Rady Miejskiej, bo to Rada - wyznacza sztywne ramy (uwarunkowania) i kierunki rozwoju miasta. Poprzednie projekty nie były zgodne ze Studium, ale także i obecny projekt nie jest zgodny -- czym jawnie i wprost łamie zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z <u>późn.</u>	Dzielnica "Stara Dąbrowa"			w całości Ad 1) i Ad 2) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Ponadto ustalenia studium dopuszczające na tych terenach zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, wskazują jednoznacznie na charakter zabudowy dopuszczanej w studium – projekt planu wprowadza znaczące ograniczenie powierzchni całkowitej budynków wielorodzinnych i ich wysokości na wskazanych terenach, adekwatne do parametrów zabudowy obiektów pozostałych dopuszczonych na terenach. Co więcej, proponowane ustalenia nie naruszają ustaleń studium, Ad 3) Uwagi nie uwzględnia się - projekt planu wprowadza standardy uznawane powszechnie za uzasadnione. Ad 4) Uwagi nie uwzględnia się, ze względu na brak jest uzasadnienia dla tego rodzaju działań przyjmując w szczególności, iż w projekcie planu kształtuje się zasady zabudowy obszaru śródmieścia, w tym terenów Starej Dąbrowy

142.1	zm. (Dz. U. 2003 r. nr 80 poz. 717). Na przykład art. 1. ust. 2. pkt. 1.,				oznaczonych w studium symbolem A1MN2 i A2MN2, umożliwiając
143.1	w związku z art. 2. pkt. 1. obowiązującej przeciw ustawy. Studium				przekształcenia przestrzeni w kierunku bliższym charakterystyce terenów
144.1	uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to				mieszaniowych położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta, niż
145.1	podstawowy akt określający założenia lokalnej polityki przestrzennej				terenom podmiejskim,
146.1	gminy, planiści nie mogą podwyższać parametrów jego zapisów, ani				Ad 5) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi,
147.1	tworzyć planów miejscowych niezgodnych z tym aktem.				które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru
148.1	2. Dzielnica Stara Dąbrowa to prawie w 100% małe domy				podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego
149.1	jednorodzinne, jedno lub dwu -kondygnacyjne. Wnosimy o				otoczenia śródmieścia dużego miasta.
150.1	niedopuszczenie zabudowy - powyżej dwóch kondygnacji.				Rady gminy została upoważniona przepisami § 12 ust. 2 rozporządzenia w
151.1	3. Stawianie bloków mieszkalnych z 20-ma rodzinami, mającymi 40				sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich
152.1	samochodów, na działce na której dotąd, mieszkała trzyosobowa				usytuowanie wyłącznie do dopuszczenia w przepisach planu odstępstwa,
153.1	rodzina jest nieakceptowalne. Na całej uliczce, nie ma tylu				polegającego na dopuszczeniu przepisami planu możliwości sytuowania
154.1	samochodów, a z powodu wąskich jezdni i wąskich chodników, już				budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
155.1	mamy problemy bo to nie jest nowoczesne osiedle - z szerokimi				Ad 6) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niesprzeczność z ustaleniami
156.1	ulicami i placami, lecz miejsce historyczne. Wnosimy o zmianę				studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian
157.1	wskaźnika ilości miejsc parkingowych z 1,25 na 2.0 na jeden lokal.				charakteru obszaru „Starej Dąbrowy”, stanowiącego najbliższe sąsiedztwo
158.1	4. Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy - (pow.				Śródmieścia.
159.1	zabudowy / pow. działki) = 2,0 nadaje się, - do ścisłego centrum				Ad 7) i Ad 8) Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania
160.1	dużych miast, ale nie dla osiedla domów jednorodzinnych.				narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z
161.1	Oczekujemy zmniejszenia wskaźnika do średniej intensywności				charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla
162.1	osiedla wynoszącej 0,25.				bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Występuje zgodność
163.1	165.1 Inwestycje osiedlowe <u>mają służyć poprawie warunków</u>				zaproponowanych parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i
164.1	<u>zamieszkania</u> , a nie ich pogorszeniu.				zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium.
165.1	5. Rzekoma walka Urzędu Miejskiego z betonowaniem zielonych				
166.1	osiedli nie może być jedynie deklaratorywna. Służy temu państwowe				
167.1	prawo budowlane - określające minimalne odległości od granicy dla				
168.1	nowych inwestycji. Zagęszczanie zabudowy jest dobre ale dla				
169.1	centrów miast gdzie są biura, banki, urzędy, bary i kina. My jednak				
170.1	nie mieszkamy w środku miasta. Dlatego nie godzimy się na				
171.1	budowanie nowych inwestycji w granicy naszych działek i zgodnie z				
172.1	art. 17. pkt. 13 ustawy u.p.z.p oczekujemy na pożądaną zmianę				
173.1	projektu MPZP.				
174.1	6. Dopuszczalna wysokość budynku dla terenu MN2 została ustalona				
175.1	na 15 m + 5 m możliwe instalacje = 20 m! Mówi o tym § 7. ust. 19				
176.1	projektu planu. Tu średnia wysokość zabudowy na osiedlu wynosi 4-				
177.1	7 m bo to teren MN2, a istniejąca zabudowa - to zabudowa				
178.1	jednorodzinna. Tak wysoka zabudowa zburzy ład przestrzenny o				
179.1	którym mówi ww. ustawa a także Studium. Mało tego, projektanci				
180.1	chcą bloków w granicy naszych działek, to wszystko w				
181.1	NAJWIĘKSZYM obszarowo mieście woj. śląskiego a 10-tym w				
182.1	Polsce. Należy powrócić do przepisów prawa.				
183.1	7. Rzeczywiście zapis Studium dopuszcza na naszym osiedlu				
184.1	budynki wielorodzinne, ale tylko: (małe domy mieszkalne). Wg. prawa				
185.1	- każdy budynek powyżej dwóch lokali mieszkalnych, jest już				
186.1	budynkiem wielorodzinnym (np. 150 m ²). Wnosimy o dopuszczenie				
187.1	takiej zabudowy - bardzo chętnie przywitamy nowych sąsiadów.				
188.1	8. Wnosimy kolejne uwagi do projektu planu o treści:				
189.1	a) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 3. pkt. 3. z 750 m ² na				
190.1	300 m ² .				
191.1	b) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 4. pkt. 1. z 0,40 na 0,25.				
192.1	c) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 4. pkt. 2. z 0,1 do 1,6				
193.1	na 0,1 do 0,25				
194.1					
195.1					
196.1					
197.1					
198.1					
199.1					

200.1	d) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 5. pkt. 1. lit. a) z 3 na 2.					
201.1						
202.1	e) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 5. pkt. 2. lit. a) z 10,5 m na 8,5 m.					
203.1						
204.1	f) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 17. ust. 5. pkt. 2. lit. b) z 5 m na 3,5 m.					
205.1						
206.1	g) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 2. pkt. 5. usunąć zapisy odnośnie lit a, c.					
207.1						
208.1	h) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 1. usunąć zakaz.					
209.1						
210.1	i) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 3. z 1000 m ² na 300 m ² .					
211.1						
212.1	j) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 4. lit. a) z 350 m ² na 250 m ² .					
213.1						
214.1	k) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 4. lit. b) z 600 m ² na 250 m ² .					
215.1						
216.1	l) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 5. lit. a) z 25 m na 16 m.					
217.1						
218.1	m) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 3. pkt. 5. lit. b) z 35 m na 16 m.					
219.1						
220.1						
221.1.	n) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 4. pkt. 1. lit. a), b), c) na 0,25.					
222.1						
223.1	o) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 4. pkt. 2. lit. a z 0,1 do 1,6 na 0,1 do 0,25.					
224.1						
225.1	p) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 4. pkt. 2. lit. b z 0,3 do 2,0 na 0,1 do 0,25.					
226.1						
227.1						
228.1	q) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 4. pkt. 3. z 40% na 50%.					
229.1	r) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 1. lit. a) z 3 + poddasze na 2.					
230.1						
231.1	s) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 1. lit. b) z 2 + poddasze na 2.					
232.1						
233.1	t) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 1. lit. c) z 3 na 2.					
234.1						
235.1	u) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 2. lit. a) z 15 m na 8,5 m.					
236.1						
237.1	v) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 2. lit. b) z 12 m na 8,5 m.					
238.1						
239.1	w) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 2. lit. c) z 10,5 m na 8,5 m.					
240.1						
241.1	x) dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 20. ust. 5. pkt. 2. lit. d) z 5 m na 3,5 m.					
242.1						
243.1						
244.1						
245.1						
246.1						
247.1						
248.1						
249.1						
250.1						
251.1						
252.1						
253.1						
254.1						
255.1						

	256.1 257.1 258.1 259.1 260.1 261.1 262.1 263.1 264.1 265.1 266.1 267.1 268.1 269.1 270.1 272.17						
46.	128.1	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (17MW) na teren zabudowy sportu i rekreacji (US)	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
47.	184.1	Dokonać zmiany w §18, ust. 4 pkt. 4, lit b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 30% do 50%	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
48.	270.4	Wnoszę o wyłączenie z obszarów oznaczonych od 1MN/MW do 19MN/MW zabudowy wielorodzinnej i pozostawienie samej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zmianę oznaczeń na MN) co jest zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Dąbrowa Górnicza.	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Ponadto ustalenia studium dopuszczające na tych terenach zabudowę wielorodzinną o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, wskazują jednoznacznie na charakter zabudowy dopuszczonej w studium – projekt planu wprowadza znaczące ograniczenie powierzchni całkowitej budynków wielorodzinnych i ich wysokości na wskazanych terenach, adekwatne do parametrów zabudowy obiektów pozostałych dopuszczonych na terenach.
49.	270.5	Wnoszę o wprowadzenie <u>zakazu zabudowy w granicy</u> z uwagi na przepisy Prawa Wodnego przede wszystkim z uwagi na fakt że taka zabudowa będzie zaburzać naturalny spływ wód (w szczególności przy zabudowie szeregowej).	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta. Rady gminy została upoważniona przepisami § 12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wyłącznie do dopuszczania w przepisach planu odstępstwa, polegającego na dopuszczeniu przepisami planu możliwości sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy. W przypadku w terenów w pełni zabudowanych trudno mówić o spływie wód w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Na terenach zabudowanych każdy właściciel działki budowlanej zobowiązany jest do odprowadzania wód opadowych w sposób nie obciążający działek sąsiadujących, zaś w tym obowiązku, na terenach tego wymagających, powinna pomagać odpowiednia infrastruktura miejska.

50.	270.6	Wnoszę o wprowadzenie zmiany linii zabudowy dla ul. Żwirki obszar 8MN/MW zgodnie z linią zabudowy wybudowanych budynków tak by utrzymać istniejący ład przestrzenny (podobnie jak dla ul. Puławskiego).	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ budynki zlokalizowane przy ulicy Żwirki nie pozwalają wyciągnąć jednoznacznych wniosków co do "spójnej" linii zabudowy dla całej ulicy.
51.	270.7	Wnoszę o wprowadzenie zapisów w planie dotyczących terminów wykonania przez Miasto pełnego uzbrojenia terenu sieci wodociągowych, p.poż. sanitarnych, deszczowych, cieplnych dla dzielnicy Stara Dąbrowa. Przewidzieć środki w budżecie na 2025 - wyprzedzająco przed rozpoczęciem budów i użytkowania nowych zabudowań z uwagi na fakt że istniejące sieci są niewydolne, lub ich nie ma. Jednocześnie zwracam uwagę że Miasto dopuszcza odprowadzanie ścieków do innych odbiorników niż kanalizacja - czy to jest nowoczesny trend by dopuszczać nieekologiczne rozwiązania?	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż zagadnienia dotyczące planowania budżetu czy realizacji i modernizacji infrastruktury na terenach istniejącej zabudowy nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Ograniczenie możliwości odprowadzania ścieków w planie miejscowym w stosunku do przepisów powszechnie obowiązujących uznaje się za istotne naruszenie prawa i jako takie nie może stanowić ustaleń planu – przepisy prawa miejscowego nie mogą zawęzać uprawnień wynikających z przepisów rangi ustawowej.
52.	270.8	Wnoszę o wprowadzenie zapisów w planie dotyczących wykonania kanałów teletechnicznych umożliwiających dostarczenie Internetu za pomocą okablowania.	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się gdyż zagadnienia dotyczące realizacji kanałów teletechnicznych nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego,
53.	270.10	Wnosi się o wprowadzenie zabezpieczeń przed hałasem oraz zanieczyszczeniem z DK94 do MPZT.	Dzielnica "Stara Dąbrowa" Dz. nr 5999			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż ograniczenie hałasu i zanieczyszczeń z drogi krajowej nr 94 nie leży w kompetencjach Rady Miasta w ramach procedury planistycznej, w szczególności że projekt planu nie obejmuje drogi krajowej nr 94 oraz jej bezpośredniego otoczenia dającego potencjalne możliwości wprowadzenia rozwiązań planistycznych ograniczających zasięg uciążliwości związanych z drogą krajową,
54.	271.1	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 1, lit b) maksymalna wielość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,60 do 0,40	Dz. nr 6713	06MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
55.	271.2	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 3 lit d) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 3,6 do 2,0	Dz. nr 6711, 6713, 6772	06MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
56.	271.3	Dokonać zmiany w § 21, ust. 4, pkt 6, lit c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 20% do 30%	Dz. nr 6713	06MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
57.	271.4	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5, pkt 1, lit b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 4 do 3	Dz. nr 6711, 6713, 6772	06MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
58.	271.5	Dokonać zmiany w § 21, ust. 5, pkt 3, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 17,0 m do 12,0 m	Dz. nr 6711, 6713, 6772	06MWU		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym

						przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
59.	272.1	Nie wyrażamy zgody na dopuszczenie zabudowy o podwyższonej intensywności, jak np. zabudowy grupowej, szeregowej oraz budynków wielorodzinnych ze względu na konieczność zachowania terenów zielonych, korytarzy przewietrzania oraz na działania konieczne do obniżenia temperatury powietrza.	Cały obszar planu			w całości Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego parametru z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
60.	272.2	Nie wyrażamy zgody na kontynuację zabudowy pierzejowej w mieście przemysłowym, z dużym ruchem samochodowym, bo tym zamknijemy możliwość przewietrzania i podwyższymy temperatury (wyznaczenie obszarów „zabudowy pierzejowej” wraz z ustaleniem precyzyjnych zasad lokalizowania i sposobu kształtowania budynków w ramach pierzei) oraz stanowczo po raz kolejny nie wyrażamy zgody na dopuszczanie nowej zabudowy w granicach działek.	Cały obszar planu			w całości Uwagi nie uwzględnia się, gdyż argument, iż kontynuacja „zabudowy pierzejowej” uniemożliwi przewietrzanie części miasta jest absolutnie nieuprawnione. „Pierzeje zabudowy” wyznaczono ustaleniem rysunku planu wyłącznie przy ulicach: 3-go Maja, Sobieskiego i Kościuszki, na długości 1231 m. Wyznaczone „pierzeje zabudowy” zawierają łącznie jedynie około 63 m wolnych przestrzeni, a istniejące luki w rzeczonoj „zabudowie pierzejowej” to zaledwie dwie luki około 17-to metrowe, które mogą zostać uzupełnione budynkami zaś pozostałe luki nie mają takich predyspozycji. Łączna długość pierzei wzdłuż dróg w obszarze planu, na których nie dopuszczono „zabudowy pierzejowej” wynosi około 16637 m w związku z czym luki w „zabudowie pierzejowej” stanowią niespełna 0,4% tej długości. Ponadto, co istotne prawo powszechnie obowiązujące, również umożliwia ich zabudowę więc de facto projekt planu nie zmienia sytuacji prawnej tych luk. Odnosnie zabudowy w granicy, uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcania przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.
61.	272.3	Ulica 3 Maja - wskazujemy na wprowadzenie nakazu posadzenia drzew wzdłuż osi ulicy, która jest jedną z najbardziej gorących oraz zalewaną przez ulewne deszcze z powodu braku zieleni i drzew właśnie, ulica 3 Maja jest przykładem totalnej betonozy w Polsce! Szkodliwe skutki są ewidentne - tak więc należy zlikwidować wiele metrów kostki brukowej urządzić trawniki i posadzić drzewa, które osiągną wielokrotnie wyższą wysokość aniżeli proponowane w projekcie planu 1,2 m wysokości.	Cały obszar planu			w całości Uwagi nie uwzględnia się gdyż propozycja znacznie wykracza poza upoważnienie ustawowe, ponadto projekt planu nie zakazuje wprowadzania nowych nasadzeń na wskazanym terenie ul. 3 Maja. Proponowana wysokość w projekcie planu, wynosząca 1,2 m dotyczy „elementów zagospodarowania przestrzeni, które ograniczałyby widoczność w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem: oświetlenia, oznakowania dróg oraz drzew o docelowej, dolnej linii korony nie niższej niż 2,0 m”
62.	272.4	Nie wyrażamy zgody na nowe markety zagranicznych korporacji i sieci handlowych, nawet do 100m ² nie wyrażamy zgody, także nie wyrażamy zgody na sprzedaż gruntów dąbrowskich zagranicznym kapitałom czy firmom. Na podstawie jakich analiz dokonano wpisu do projektu planu o dopuszczeniu do powstawania budynków handlowych o pow. do 500m ² - szczegółowo wymienić wykonane analizy, skutkujące tym zezwoleniem. W dzielnicy Śródmieście A jest nadmiar tego rodzaju obiektów, natomiast miasto powinno się zatroszczyć o rodzimy handel i dąbrowskich przedsiębiorców - (projekt planu - zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m ²).	Cały obszar planu			w całości Uwagi nie uwzględnia się, ze względu na zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta. W projekcie planu dopuszcza się nowe obiekty jedynie do 500 m ² powierzchni sprzedaży.
63.	272.5	Bez wyjątków - nie wyrażamy zgody na spalanie i współspalanie biomasy.	Cały obszar planu			w całości Uwagi nie uwzględnia się, gdyż normy dotyczące spalania bądź współspalania biomasy regulują inne przepisy prawa.
64.	272.6	Wymienić szczegółowo jakie działania są dopuszczalne, a jakie nie są w związku z zapisem projektu o szczegółowych regulacjach dopuszczalnych działań na zabudowie istniejącej, a naruszającej przyjęte w planie zasady zagospodarowania terenów.	Cały obszar planu			w całości Zasady dotyczące zabudowy istniejącej reguluje § 7 ust. 25 projektu planu.

65.	272.7	Wnosimy o uzupełnienie projektu planu o umiejscowienie schronów oraz magazynów żywności i wody, a także wszystkich dróg ewakuacji ludności.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ zagadnienie to wykracza poza przedmiot ustaleń planu miejscowego.
66.	272.8	Nie wyrażamy zgody do prowadzenia nowej infrastruktury na słupach i latarniach ze względów na oddziaływanie PEM na ludzi i środowisko. PEM nakłada się i indukuje w sieciach energetycznych, przewodach, podczas gdy ludzie i środowisko przed nadmiarem i kumulacją PEM z różnych źródeł nie są chronieni.	Cały obszar planu			w całości	Uwag nie uwzględnia się. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych:
67.	272.9	Określenie z projektu planu, że dopuszczono wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu nie jest precyzyjne - nieznaczące oddziaływanie jest pojęciem ogólnym i do dnia dzisiejszego niemierzalnym - nie wyrażamy zgody ze względu na oddziaływanie PEM, szczególnie na dachach wielorodzinnych budynków mieszkalnych osiedli, szkół, szpitali, budynków użyteczności publicznej, które ze względów wyłącznie finansowych te urządzenia na swoje dachy przyjmują, podczas, gdy PEM z tych urządzeń będzie działać na całe środowisko i wszystkich mieszkańców, nie tylko budynków, na których zostaną posadowione - opis z projektu planu - 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!	Cały obszar planu			w całości	- Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. 1a. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. ust. 2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Wskazane w uwadze pojęcie „infrastruktura o nieznacznym oddziaływaniu” posiada swoją definicję legalną w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w związku z czym jej modyfikacja nie leży w kompetencjach Rady Miasta.
68.	272.10	Nie wyrażamy zgody na budowanie farm fotowoltaicznych na terenach zielonych, na łąkach i trawnikach.	Cały obszar planu			w całości	Projekt planu nie przewiduje budowy farm fotowoltaicznych na terenie objętym planem gdyż nie wyznacza takiego przeznaczenia, Natomiast proponowane w uwadze, wykluczenie możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych na gruncie uznaje się za nazbyt restrykcyjne i nieuzasadnione.
69.	272.14	Nie wyrażamy zgody na zabudowę luk - Dąbrowa Górnicza potrzebuje korytarzy przewietrzenia, zieleni/drzew, zabudowa luk spowoduje także znaczny wzrost temperatury powietrza i kumulację szkodliwego smogu na małym obszarze miasta oraz uciążliwość dla ludzi i środowiska.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ prawo powszechnie obowiązujące umożliwia ich zabudowę. Plan miejscowy nie może być sprzeczny z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Ponadto obecnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym systemowo wskazują na wymóg dogłępszania zabudowy w tym luk planistycznych w celu realizacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu ograniczenia rozlewania się zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane.
70.	272.18 304.1	Sprzeciwiam się instalowaniu telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych oraz budowy i rozbudowy nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej 5G. Braki przesyłu winny być zastąpione bezpiecznymi sieciami światłowodowymi bez narażenia zdrowia i życia mieszkańców miasta.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się. Sieć przewodowa nie zastępuje sieci bezprzewodowej a ją uzupełnia. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych:
							- Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

							publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. 1a. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. - Art. 46. ust. 2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
71.	276.1	Dokonać zmiany w § 25, ust. 2 pkt 1 lit b) przeznaczenie terenów podstawowe zmienić z usługi turystycznej na zieleni urządzonej	Dz. nr 6601	14UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż celem ustalenia planu wykluczającego zabudowę tej działki jest pozostawienie pewnej dowolności co do sposobu zagospodarowania tej działki, nie przesądzając z góry o przeznaczeniu na funkcje zieleni.
72.	276.2	Dokonać zmiany w § 25, ust. 5 pkt 1 lit. a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 5 do 3	Dz. nr 6601, 6790, 6791, 6608, 6607	14UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
73.	276.3	Dokonać zmiany w Rozdziale 3, § 25 ust. 4 pkt 3 lit. b) maksymalna intensywność zabudowy zmniejszyć z 4,0 na 2,4	Dz. nr 6601, 6790, 6791, 6608, 6607	14UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
74.	276.4	Dokonać zmiany w § 25 ust. 5 pkt 3 lit. a) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 21,0 m do 13,0 m	Dz. nr 6601, 6790, 6791, 6608, 6607	14UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
75.	277.1	Dokonać zmiany w § 7, ust. 2, pkt 3, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných 01KDX zmienić na główne ciągi pieszo-rowerowe.	Dz. nr 6846	01KDX		w całości	Uwagi nie uwzględnia się, przepis §7 ust. 5 projektu planu dopuszcza na wszystkich terenach realizację zieleni urządzonej, błękitno-zielonej infrastruktury, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu
76.	279.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 2, lit e) maksymalnej intensywności zabudowy zmniejszyć z 5,50 do 1,8	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
77.	279.2	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 12 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

78.	279.3 279.4	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 10 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
79.	279.5	Dokonać zmiany § 18, ust. 4, pkt 1, lit e) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni terenu z 0,50 na 0,20	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
80.	279.6	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 2, lit. e) maksymalnej intensywności zabudowy zmniejszyć z 5,50 do 2,5	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
81.	279.7	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 4, lit b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 30% do 50%	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
82.	279.8	Dokonać zmiany § 18, ust. 4, pkt 4, lit b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 30% do 40%	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
83.	279.9	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 1, lit b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zmniejszyć z 9 do 4	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
84.	279.10	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 1, lit b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zmniejszyć z 9 do 5	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
85.	279.11	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 15 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
86.	280.1	Dokonać zmiany w § 25, ust. 4, pkt 1, lit b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,75 do 0,5	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
87.	280.2	Dokonać zmiany w § 25, ust. 4, pkt 2, dla inwestycji obejmujących wyłącznie parking wielopoziomowy dopuszcza się zwiększenie, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej zmniejszyć z 0,95 do 0,4	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

88.	280.3	Dokonać zmiany w § 25, ust. 4, pkt 3, lit. b) maksymalną intensywność zabudowy zmniejszyć z 4,0 do 2,5	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
89.	280.4	Dokonać zmiany w § 25, ust. 4, pkt 5 lit. b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 10% do 30%	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
90.	280.5	Dokonać zmiany w § 25, ust. 5, pkt 1, lit. b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zmniejszyć z 4 do 3	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
91.	280.6	Dokonać zmiany w § 25, ust. 5, pkt 3, lit. b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 17,0 m do 13,0 m	Dz. nr 6655	07UM		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
92.	282.1 298.1	Dokonać zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (17MW) na teren zabudowy usługowej (U).	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
93.	285.1 303.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 1, lit b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zmniejszyć z 9 do 4	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
94.	286.1 301.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 2, lit. e) maksymalnej intensywności zabudowy zmniejszyć z 5,50 do 2,0	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
95.	287.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 2, lit. e) maksymalnej intensywności zabudowy zmniejszyć z 5,50 do 2,5	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
96.	288.1	Dokonać zmiany § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 15 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
97.	290.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 1, lit b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zmniejszyć z 9 do 4	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.

98.	291.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 10 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
99.	293.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 4, lit b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zwiększyć z 30% do 50%	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
100.	295.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 2, lit. e) maksymalnej intensywności zabudowy zmniejszyć z 5,50 do 1,8	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
101.	297.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 15 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
102.	299.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 5, pkt 6, lit b) maksymalna wysokość budynków zmniejszyć z 30 m do 12 m	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
103.	300.1	Dokonać zmiany w § 18, ust. 4, pkt 1, lit e) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni terenu z 0,50 na 0,20	Dz. nr 6814	17MW		w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanego zagospodarowania oraz parametrów z pozostałymi wskaźnikami zabudowy i zagospodarowaniem, niesprzeczność z ustaleniami studium oraz zgodność z pożądanym przez Miasto kierunkiem zmian charakteru terenów położonych w śródmieściu ponad stutysięcznego miasta.
104.	304.2	Wniesiono o ograniczenie wysokości zabudowy na terenie „Starej Dąbrowy” do 2 kondygnacji.	Dzielnica „Stara Dąbrowa”			w całości	Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia studium wskazują, iż teren „Starej Dąbrowy” winien być traktowany jako obszar zabudowy o ograniczonej wysokości (do nie więcej niż trzech kondygnacji + użytkowe poddasze, czyli de facto 4 kondygnacji w przypadku budynków wielorodzinnych, lub 3 kondygnacji dla zabudowy jednorodzinnej).
105.	304.3	Wniesiono sprzeciw co do dopuszczenia w projekcie planu realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej „w granicy” działki.	Cały obszar planu			w całości	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę kreowania narzędzi, które będą ułatwiać przekształcenia przestrzeni Starej Dąbrowy z charakteru podmiejskiego, w kierunku bardziej adekwatnym dla bezpośredniego otoczenia śródmieścia dużego miasta.
106.	304.4	Wniesiono o zaprzestanie sporządzania planu miejscowego dla terenu „Starej Dąbrowy” (pomysł jednej z uczestniczek).	Dzielnica „Stara Dąbrowa”			w całości	Procedura sporządzania planu miejscowego została podjęta zgodnie z uchwałą inicjującą – Uchwała Nr XXI/436/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla obszaru „Śródmieście”. Prezydent Miasta ma obowiązek realizować uchwały Rady Miejskiej, o czym stanowi prawo powszechnie obowiązujące.

(*) - numer uwagi w „Wykazie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego po raz czwarty do publicznego wglądu” stanowiącym rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/210/2025

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 14 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę