

## **Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.**

1. Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) na podstawie Uchwały Nr XIV/245/12 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”.

Na załączniku graficznym stanowiącym integralną częścią uchwały o przystąpieniu został określony przestrzenny zakres opracowania zmiany studium. Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” dotyczy czterech obszarów zlokalizowanych w północno-zachodniej i centralnej części miasta. Są to tereny:

- dla których został zatwierdzony obszar Natura 2000 wraz z terenami bezpośrednio przylegającymi do niego (dwa obszary),
- ograniczone ulicą Ratanice, wałami rzeki Czarna Przemsza oraz granicą miasta, położone po zachodniej stronie miasta,
- oraz obszar ograniczony ulicami: Podlesie, Laski, Kasprzaka, Manifestu Lipcowego.

Zgodnie z uchwałą Nr LVII/1001/10 zatwierdzoną na sesji Rady Miejskiej w dniu 27 października 2010 roku w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dąbrowa Górnicza - II edycja oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” w celu dostosowania II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” do wymogów przepisów prawa należy dokonać jego zmiany w zakresie uzupełnienia o problematykę obszarów Natura 2000.

W granicach dwóch obszarów zmiany studium (w terenie 1 i w terenie 2) znajduje się obszar Natura 2000 o kodzie europejskim PLH240037 Lipienniki w Dąbrowie Górniczej. Obszar obejmuje dwie niezależne enklawy. Pierwsza z nich zajmuje wschodni brzeg dawnego wyrobiska piasku podsadzkowego (w terenie 1). Powierzchnia obszaru wynosi około 294 ha i ma dość urozmaiconą morfologię. Druga enklawa (w terenie 2) ma powierzchnię 2,42 ha, zlokalizowana jest ok. 1 km na południowy-wschód od granic poprzedniej. Obszar obejmuje charakterystyczną nieckę stanowiącą część starorzecza, której południową i południowo-wschodnią granicę wyznacza piaszczysta skarpa porośnięta borem sosnowym. Mniejsza z enklaw pokrywa się w znacznej części z utworzonym w 2001 roku (rozporządzenie wojewody śląskiego – Dz. Urz. Woj. Śl. nr 73/01 poz. 1906) użytkiem ekologicznym „Bagna w Antoniowie”.

Następny z obszarów wskazanych do zmiany studium (teren 3) zlokalizowany przy zachodniej granicy miasta, ograniczony ulicą Ratanice, wałami rzeki Czarna Przemsza oraz granicą miasta, jest skutkiem wydanych decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową i decyzji o pozwoleniu na budowę) na tym terenie, natomiast w obowiązującym studium teren ten przeznaczony jest pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem, zabudowy związanej z rolnictwem.

Kolejny do zmiany II edycji studium obszar (teren 4) ograniczony ulicami Podlesie, Laski, Kasprzaka, Manifestu Lipcowego wynika z potrzeby lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Obszar ten ma dobre połączenie komunikacyjne m.in. z ul. Manifestu Lipcowego, Podlesie i Kasprzaka. Zmiana studium wpłynie na uatrakcyjnienie tego terenu,

przyciągnie potencjalnych inwestorów, a zlokalizowanie wielkopowierzchnowych obiektów handlowych wpłynie na podniesienie atrakcyjności miasta Dąbrowa Górnicza.

W świetle powyższego zasadnym było podjęcie powyższej uchwały.

2. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) wprowadzono formę, jak i treści zgodnie z wymogami prawnymi.

3. Zgodnie z procedurą planistyczną ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany II edycji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”. Również na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany studium. Prezydent zawiadomił także na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. Uzgodniono również zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie Prezydent rozpatrzył złożone wnioski oraz sporządził projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

4. W zmianie studium wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), tereny usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury (US), tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług (PU), tereny lasów i zadrzewień (ZL), tereny zieleni (Z), tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem (R), tereny wód powierzchniowych (WS), tereny kolei, w tym tereny stacji (KK), a także tereny infrastruktury technicznej (IT).

W projekcie zmiany studium dla terenu 1 wyznaczono tereny H4US, H5US i H6US, które są odpowiedzią na silne zapotrzebowanie społeczne w odniesieniu do terenów rekreacyjnych położonych nad dużym zbiornikiem wodnym. Wyznaczenie tych terenów pozwoli na skoncentrowanie funkcji rekreacyjnych w pobliżu lustra wody i poza miejscami występowania stanowisk roślin chronionych. Ponadto dla tych terenów wprowadzono zakaz lokalizacji parkingów oraz zakaz zabudowy budynkami trwale związanymi z gruntem. Powyższe zapisy spowodują znaczne ograniczenie penetracji rekreacyjnej całego terenu. Ponadto, w projekcie zmiany studium w stosunku do obowiązującego studium zaproponowano zmianę terenów mieszkaniowych położonych w dnie wyrobiska popiaskowego na tereny o mniej uciążliwej dla środowiska funkcji terenów zieleni (H2Z), które pełniłyby rolę strefy buforowej w odniesieniu do najcenniejszych stanowisk występowania lipienników Loesela. Strefa zabudowy mieszkaniowej ograniczałaby się tylko do wyżej położonych powierzchni między wałami Trzebyczki i skarpy wyrobiska (teren H19MN1, H20MN).

W projekcie zmiany studium dla terenu 2 wyznaczono teren E1Z, który obejmuje obszar chroniony Natura 2000. Są to zbiorowiska bagienne położone w pobliżu starego koryta Trzebyczki (starorzecza).

Projektowane zmiany w obrębie terenu 3 związane są głównie ze zmianą obecnego, określonego w obowiązującym studium przeznaczenia terenu (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która w znacznym stopniu jest już zrealizowana bądź jest w trakcie realizacji. W tym celu utworzono teren H21MN1.

Z kolei projektowane zmiany w obrębie terenu 4 związane są z lokalizacją wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach, które wedle

obowiązującego studium stanowią tereny wytwórczości, baz, składów i magazynów oraz usług (C8PU i C8aPU).

W projekcie zmiany studium uwzględniono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz obszarów zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat.

Obszar zmiany studium znajduje się częściowo w obrębie terenu górniczego „Kuźnica Warężyńska - 1” i obszaru górniczego „Kuźnica Warężyńska - 1”. W granicach zmiany studium znajduje się częściowo złożę piasku posadzkowego „Kuźnica Warężyńska”. Na obszarze zmiany studium występuje częściowo GZWP Nr 455 „Zbiornik Dąbrowa Górnicza” (lokalny).

5. W projekcie zmiany studium uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gmin, uwzględniających bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Poprzez porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę z łączną szacunkową chłonnością w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zauważono, iż rezerwy terenowe całkowicie pokrywają przewidywane zapotrzebowanie na nową zabudowę dla każdego rodzaju funkcji zabudowy w perspektywie najbliższych 30 lat. Wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyraźnie wskazuje, iż poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, nie powinno lokalizować się nowej zabudowy. Jednakże, warto zwrócić uwagę na fakt, iż są przesłanki o zrezygnowaniu możliwej nowej projektowanej zabudowy z obowiązującego studium, gdzie występują obszary objęte ochroną przyrody, a w zamian wyznaczenie podobnej nowej zabudowy w ich sąsiedztwie. Powyższe ma na celu zamianę potencjalnych terenów przeznaczonych pod zabudowę z obowiązującego studium na obszarach objętych ochroną na tereny o mniej uciążliwe dla środowiska, które pełniłyby rolę strefy buforowej w odniesieniu do najcenniejszych stanowisk objętych ochroną. W związku z tym, powyższe potencjalne tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym studium proponowane są do przeniesienia poza granicami obszaru objętego ochroną. Dopuszczalne też jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na wskutek już wydanych decyzji administracyjnych.

6. Sporządzone studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.). Projekt zmiany studium został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 – 6 powołanej wyżej ustawy.

7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.