



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 kwietnia 2023 r.

Poz. 3510

UCHWAŁA NR LXVI/900/23 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 17 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie

Na podstawie art. 18. ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2023 roku poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą nr XLIX/744/22 Rady Miasta Zabrze z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie”

Rada Miasta Zabrze

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 r. (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie.

DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1. 1. Ustalenia wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar ograniczony ul. Na Lesie, ul. Przy Ujęciu, ul. Witosa i granicą Miasta Zabrze.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:
 - a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego;
 - b) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

- c) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- d) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Tekstowe ustalenia planu, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1, zawierają następujące działy i rozdziały niniejszej uchwały:

DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJACE

Rozdział 1: Ustalenia wstępne.

Rozdział 2: Definicje.

DZIAŁ II: USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5: Zasady scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Rozdział 9: Obszary z ograniczonymi możliwościami inwestowania.

DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.

Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej.

DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 lit. a, zawiera następujące oznaczenia graficzne ustaleń:

- 1) granica planu;
- 2) linie regulacyjne:
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów:
 - pierwszy człon symbolu, liczbowy, wskazuje numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu w ramach danego przeznaczenia;
 - drugi człon symbolu, literowy, wskazuje podstawowe przeznaczenie jednostki funkcjonalnej planu.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust. 2, zawiera oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - sieć wodociągowa magistralna DN 1000;
 - napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
 - przepompownia ścieków „Okulickiego”.

2) obszary:

- a) **OOW** – obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000 mm o zasięgu 8 m od osi wodociągu z obu jego stron;
- b) **OWW** – obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.;
- c) **OOA** – Obszar ochrony stanowisk archeologicznych;
- d) Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” – obejmuje cały obszar planu;
- e) Projektowany teren ochrony pośredniej ujęć wód (podstrefa B) dla zbiornika wód podziemnych GLIWICE GZWP nr 330 – obejmuje cały obszar planu.

3) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):

- granica miasta,
- granica działek ewidencyjnych z numeracją;
- obrys budynków;
- nazwy ulic;
- skarpy.

Rozdział 2. Definicje

§ 4. 1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;
- 4) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym m. in. numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć tereny zorganizowane w formie garaży, parkingów, wydzielonych miejsc dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) lub/i określoną w części tekstowej planu i określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią na odległość maksymalnie 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, itp. elementów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Maksymalny zasięg wysuwanych elementów przed linię zabudowy dodatkowo ogranicza linia rozgraniczająca, którą zakazuje się przekraczać.
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, któremu są podporządkowane uzupełniające sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni

wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego;

- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy liczyć jako sumę wszystkich uzupełniających powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji;
 - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, mierzonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
 - 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu;
 - 14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1:1000;
 - 15) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu, zawierającą ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą, ujęte w formie opisowej;
 - 16) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
 - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 12° (włącznie) z wysuniętym okapem poza obrys murów zewnętrznych budynku lub dach ze ścianką attykową z niewidocznymi połaciami (dach płaski pogrążony);
 - 18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu określonym jako:
- 1) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: publiczne i niepubliczne drogi, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe i przystankowe, przydrożne i samodzielne chodniki, ścieżki i szlaki rowerowe i pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, oświetlenie dróg, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;
 - 2) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym, parkingi, wiaty przystankowe, obiekty gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;
 - 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący obiekty i urządzenia budowlane oraz sieci podziemne i naziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną,

ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) **usługi** – w skład których wchodzi:

a) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługową związaną z wyżywieniem (restauracje, bary itp.);

b) **usługi handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi;

c) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność sportową, rozrywkową i rekreacyjną a także działalność związaną z grami losowymi i zakładami wzajemnymi oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;

5) **zieleń wzdłuż cieków wodnych** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks, ukształtowany wzdłuż cieków;

6) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks, pełniący funkcję bariery akustycznej, optycznej, przeciwichemicznej i przeciwpylowej;

7) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska, budynki sanitarno-socjalne.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustalenia obowiązują na całym obszarze planu miejscowego o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Teren może być zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny występuje lub ma być wprowadzony sposób użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym.

3. Sposób użytkowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.

4. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku podstawowe przeznaczenie terenu:

1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) ZN – teren zieleni naturalnej;

3) ZP – teren zieleni urządzonej;

4) KO – teren obsługi komunikacji

5) KDD – teren drogi dojazdowej;

6) KDGP – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego – OOA;

6. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w śladzie po zlikwidowanej kolei.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W granicach planu ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 2) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 2519 z późn. zm.),
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów,
- 3) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu i w ramach prowadzonej w obszarze planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które uniemożliwiają przedostawanie się nieczystości do gruntu.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 2556 z późn. zm.).

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) Ochronę konserwatorską dla stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – AZP 96-45 numer stanowiska 5 – osada – wczesne średniowiecze, oznaczonego na rysunku planu symbolem OOA.

6

Rozdział 5.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej wydzielanej działki dostępu do drogi publicznej;
- 2) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu nowej wydzielanej działki w jednostkach przestrzennych:
 - a) teren obsługi komunikacji KO – 50 m;

- b) teren zieleni ZP – 5 m.
- 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki w jednostkach przestrzennych:
 - a) teren obsługi komunikacji KO – 1500 m²;
 - b) teren zieleni ZP – 50 m².
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki w przedziale 60°÷90°;
- 5) dla terenów o przeznaczeniu pod infrastrukturę komunikacyjną, techniczną nie określa się minimalnych szerokości frontów działek i minimalnych powierzchni działek.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

§ 10. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę dojazdową;
 - 2) wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę główną.
2. Klasy dróg:
- 1) klasa drogi jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej;
 - 2) oznaczenia klas dróg publicznych:
 - a) dojazdowa (KDD);
 - b) główna ruchu przyspieszonego (KDGP)

§ 11. 1. Nakaz stosowania następujących minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu:

- 1) obsługi komunikacji KO – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

2. W przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w ust. 1, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danego przeznaczenia wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w ust. 1 i 2 należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny.

4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w ust. 1 są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

5. Co najmniej 5%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.

6. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 13. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

1. Dla zapewnienia dostępu do wody:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do wody w oparciu o zbiorowe zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

- 3) ustala się prowadzenie sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni izolacyjnej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;
- 4) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej i gruntowej do celów gospodarczych;
- 5) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów zieleni innej w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku nr 124 poz. 1030).

§ 14. SYSTEM ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

1. Dla zapewnienia odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do kanalizacji w oparciu o zbiorowe odprowadzenie ścieków;
- 2) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 3) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni izolacyjnej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;
- 4) dopuszcza się, na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażenie budownictwa w osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych (szamba);
- 5) zakaz odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków i do gruntu.

§ 15. SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ

1. Dla zapewnienia dostępu do paliwa gazowego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego lub z indywidualnych źródeł (np. zbiorniki gazowe), lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł gazu;
- 2) ustala się prowadzenie sieci gazowniczych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

§ 16. SYSTEM ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

1. Dla zapewnienia dostępu do źródeł ciepła:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, lub indywidualnych źródeł ciepła, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła;
- 2) ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z uchwałą nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) ustala się prowadzenie sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

§ 17. SYSTEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA

1. Dla zapewnienia dostępu do energii elektrycznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego lub z grupowych źródeł energii elektrycznej, lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł energii elektrycznej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wraz z niezbędną ilością stacji transformatorowych dla obsługi przewidzianego zagospodarowania terenu w planie;
- 3) ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych na całym obszarze planu, ze wskazaniem lokalizacji na terenach ogólnodostępnych (infrastruktury komunikacyjnej i zieleni);
- 4) ustala się prowadzenie sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

§ 18. SYSTEM DOSTĘPU DO SIECI TELETECHNICZNYCH

1. Dla zapewnienia dostępu do łączności teletechnicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

§ 19. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi:

- 1) drogi publiczne;
 - 2) tereny zieleni;
 - 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;
 - 4) ścieżki, szlaki piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
2. Tereny imprez masowych – nie są wyznaczane w planie.
3. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:
- 1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych:
 - a) dla miejsc postojowych ogólnodostępnych, co najmniej 5% lecz nie mniej niż 1 stanowisko należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczyć;
 - 2) ustala się konieczność zapewnienia dostępności dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej, pogotowia medycznego, oraz pojazdów obsługujących (w tym służb komunalnych) niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektów i urzędzeń.
4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów i urzędzeń technicznych:
- 1) nakaz lokalizacji niezbędnych obiektów i urzędzeń technicznych w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych (technicznych) inwestycji celu publicznego na działkach nie spełniających wymogów określonych w punktach „powierzchnia zabudowy” określających dopuszczalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną i intensywność zabudowy działki.
5. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:
- 1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;
 - 2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej i/lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.
6. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:
- 1) tereny wyznaczone w planie pod drogi oraz tereny zieleni mogą być przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej i obiekty budowlane związane z sieciami są inwestycjami celu publicznego.

Rozdział 9.

Obszary z ograniczonymi możliwościami inwestowania

§ 20. 1. Obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000, oznaczony informacyjnie na rysunku planu symbolem – OOW, o zasięgu wynoszącym 8 m, licząc od osi wodociągu z obu jego stron;

2. Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m poniżej powierzchni terenu, oznaczony informacyjnie na rysunku planu symbolem – OWW;

3. Obszar ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem – OOA;

4. Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” przyjęty zawiadomieniem Ministra Środowiska znak DGiKGhg-4731-40/6908/3776/11/MJ z dnia 27 stycznia 2012 r. – obejmuje cały obszar planu;

5. Projektowany teren ochrony pośredniej ujęć wód (podstrefa B) dla zbiornika wód podziemnych GLIWICE GZWP nr 330, zgodnie z Dodatkiem nr 2 do dokumentacji geologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów węglowych triasu dla ujęć „Szałsza-Piekło i „Zabrze-Grzybowice”, zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Śląskiego nr 1900/OS/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. – obejmuje cały obszar planu.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu, wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.
3. Ustalenia działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale II.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna

§ 22. 1RN, 2RN, 3RN

1. Przeznaczenie terenów:

1) numery jednostki funkcjonalnej planu:

1, 2, 3

2) symbol terenu:

RN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy;

- infrastruktura techniczna;

4) ochrona konserwatorska:

a) stanowisko archeologiczne OOA – GEZ: AZP 96-45 numer stanowiska 5 – osada – wczesne średniowiecze, zlokalizowane w granicach jednostki 3RN.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania zabudowy;

2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych;

3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieków wodnych.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostki planu obsługują ulice: Przy Ujęciu, Jerzego Badestinusa oraz istniejąca droga polna biegnąca spoza granic miasta Zabrze.

§ 23. 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP

1. Przeznaczenie terenów:

1) numery jednostki funkcjonalnej planu:

1, 2, 3, 4, 5

2) symbol terenu:

ZP

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleni urządzonej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji;

- ścieżki i dojazdy;

4) ochrona konserwatorska:

a) stanowisko archeologiczne OOA – GEZ: AZP 96-45 numer stanowiska 5 – osada – wczesne średniowiecze, zlokalizowane w granicach jednostki 3ZP i 4ZP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych wraz z otaczającą zielenią;
- 2) nakaz kształtowania zieleni oraz innych elementów zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający spływ wód;
- 3) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków parterowych bez podpiwniczenia;
- 5) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych, realizację placów zabaw, placów z urządzeniami do ćwiczeń fizycznych;
- 7) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej wraz z budynkami, obiektami budowlanymi i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego;
- 9) nakaz lokalizowania ścieżki rowerowej w śladzie po zlikwidowanej kolei, w pasie o szerokości 3 m – dotyczy ścieżki o charakterze ponadlokalnym, biegnącej wzdłuż granicy miasta;
- 10) zakaz zabudowy śladu po zlikwidowanej kolei – nie dotyczy obiektów ścieżki rowerowej i infrastruktury towarzyszącej;
- 11) zakaz budowy garaży i zespołów garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;

2) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 6 m;

3) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) jednostki planu obsługują ulice: Na lesie, Przy Ujęciu i Jerzego Badestinusa;

- 2) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 11.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu do odprowadzania wód deszczowych.

§ 24. 1ZN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numery jednostki funkcjonalnej planu:

1

- 2) symbol terenu:

ZN

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- zielen naturalna;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- dojścia i dojazdy;

- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie jednostki funkcjonalnej w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na użytkowanie występujące na terenie sąsiedniej jednostki funkcjonalnej, wg ustaleń ogólnych i szczegółowych właściwych dla tych jednostek funkcjonalnych planu;
- 3) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych.

3. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica Jerzego Badestinusa.

§ 25. 1KO

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numery jednostki funkcjonalnej planu:

1

- 2) symbol terenu:

KO

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu detalicznego, gastronomii;

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków dwukondygnacyjnych z podpiwniczeniem;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym krzyży przydrożnych, pomników, tablic pamiątkowych, realizację placów zabaw, placów z urządzeniami do ćwiczeń fizycznych;
- 3) dopuszcza się wzdłuż ulicy Wincentego Witosa, organizowanie przeciwhałasowych ekranów w formie wału ziemnego z nasadzeniami zieleni wysokiej i/lub niskiej.
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej wraz z budynkami, obiektami budowlanymi i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;
- 6) zakaz zabudowy związanej z obsługą techniczną, konserwacją i kosmetyką pojazdów;
- 7) zakaz budowy garaży i zespołów garażowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki lub działek sąsiednich do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10m od linii rozgraniczających z ulicami;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 45°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe i płaskie.

4. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: Na lesie, Wincentego Witosa;
- 2) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji wg ustaleń § 11.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację separatora wód deszczowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu do odprowadzania wód deszczowych.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej

§ 26. 1KDD

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) określenie klasy ulicy:

- dojazdowa

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m

2) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu;

3) jezdnie – minimum dwa pasy ruchu;

4) chodnik – minimum jednostronny.

§ 27. 1KDGP**1. Przeznaczenie terenów:**

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

01

2) symbol terenów:

KDGP

3) symbol parametru technicznego:

- **2/2**

4) określenie klasy ulicy:

- **główna ruchu przyspieszonego;**

5) kategoria administracyjna ulicy:

- **krajowa;**

6) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – drogi (ulice);

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;

d) nawierzchnia jezdni (zalecana) – asfalt lub asfaltobeton;

e) nawierzchnia chodnika (zalecana) – kostka brukowa, kamienna lub betonowa;

2) dopuszcza się:

- a) organizowanie wyłącznie zjazdów publicznych;
- b) organizowanie nowych połączeń z drogami klasy nie niższej niż „Z”, wyjątkowo klasy „L” z zachowaniem obowiązujących w przepisach odrębnych odległości między skrzyżowaniami (węzłami).

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. 1. Dla wszystkich terenów, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, w granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 29. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

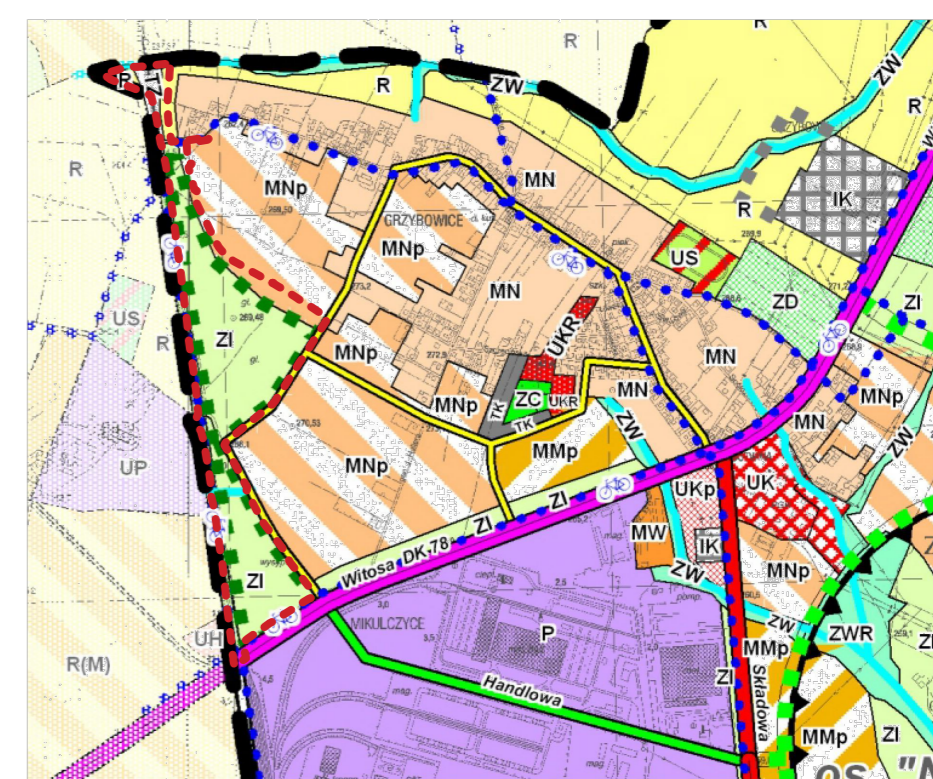
Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

mgr inż. Lucja Chrzęstek-Bar

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE
UCHWAŁA NR XII/126/11 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU Z DN 4 LIPCA 2011 R.**

OZNACZENIA:

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
ISTNIEJĄCE, PROJEKTOWANE	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ (NISKIEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY CENTRUM MIASTA
	TERENY ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	PROJEKTOWANE TERENY USŁUGOWE (W TYM POD WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE) I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELKODZIELNEJ
	TERENY USŁUG EDUKACYJNYCH
	TERENY USŁUG ZDROWIA
	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRZEMYSŁU SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY PRZEMYSŁU - BAZA KONTENEROWA CELT
	TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
	TERENY SKŁADOWISK POWYDOBYWCZYCH
	TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
	TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TERENY LASÓW I ZIELIENI LEŚNEJ
	TERENY ZIELIENI WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH
	TERENY ZIELIENI PRZYWODNEJ I REKREACJI
	TERENY ZIELIENI INNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI
	TERENY ZAMKNIĘTE
	STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO
	STREFA REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI
	RZEKI, POTOKI I CIEKI WODNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PROJEKTOWANY GŁÓWNY WĘZEL KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ O ZNACZENIU REGIONALNYM (W OPARCIU O ISTNIEJĄCY DWORZEC PKP) INTEGRUJĄCY WSZYSTKIE ŚRODKI KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ

CENTRALNY DWORZEC KOLEJOWY

ISTNIEJĄCY WĘZEL AUTOSTRAD: A1 I A4

ISTNIEJĄCY WĘZEL AUTOSTRADY A4

PROJEKTOWANE WĘZŁY AUTOSTRAD Z DROGAMI GŁÓWNYMI

PROJEKTOWANE WĘZŁY DTS I DK 88 (PEŁNE LUB NIEPEŁNE)

PROJEKTOWANE WĘZŁY INNE

PLANOWANE RONDA

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:

AUTOSTRADY A1 I A4

DROGI GŁÓWNE KLASY GP DROGI KRAJOWE NR 88 I 78

DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA GP

DROGA I ULICA GŁÓWNA KRAJOWA NR 94

DROGA I ULICA WOJEWÓDZKA NR 921

POZOSTAŁE DROGI I ULICE GŁÓWNE

DROGI I ULICE ZBIORCZE

DROGI I ULICE LOKALNE

LINIE KOLEJOWE (KORYTARZE CIĄGÓW KOLEJOWYCH)

LINIE KOLEJOWE KOPALNI PIASKU KOTLARNA

PRZEBIEGI ORIENTACYJNE SZCZEGÓLNE LOKALIZACJE I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE TRAMWAJOWE

STREFA ODZIAŁYWANIA AUTOSTRADY

SYSTEM SZCZĘKROWYCH

LEGENDA

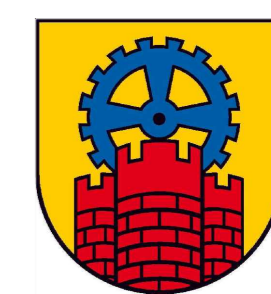
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren rolnictwa z zakazem zabudowy RN
- Teren zieleni naturalnej ZN
- Teren zieleni urządzonej ZP
- Teren obsługi komunikacji KO
- Teren drogi dojazdowej KDD
- Teren drogi głównej KDGP
- Przebieg ścieżki rowerowej w śladzie po zlikwidowanej kolei
- Obszar ochrony stanowiska archeologicznego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- Obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000
- Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.
- Magistralna sieć wodociągowa DN 1000
- Napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV
- Granica miasta

UWAGI

Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” oraz teren ochrony pośredniej ujęć wód - obejmują cały obszar planu.

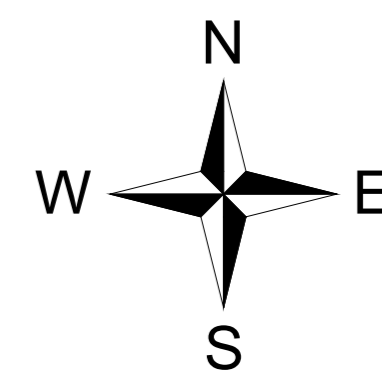
MIASTO ZABRZE



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRZYBOWICACH W REJONIE UL. NA LESIE**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Układ współrzędnych: EPSG2177 (ZONE 6)
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- identyfikator P.2478.2015.1
- licencja nr WG-1.6642.1.410.2023_2478_CL1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/900/23
Rady Miasta Zabrze
z dnia 17 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. tekst Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późniejszymi zmianami)**

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późniejszymi zmianami), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie, Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/900/23
Rady Miasta Zabrze
z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Rada Miasta Zabrze
rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej których realizacja należy do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. tekst Dz. U. z 2022 roku poz. 503 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Na Lesie”.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie, możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, realizację nowej oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) budżet miasta,
- 2) środki finansowe jednostek którym gmina powierzyła realizację w/w zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- 4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
- 5) zainteresowane podmioty.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/900/23

Rady Miasta Zabrze

z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę