

**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 08 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 2011r. (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 WPROWADZAJĄCE

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 elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- przepompownia ścieków „Okulickiego”.

2) obszary:

- a) **OOW** – obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000 mm o zasięgu 8m od osi wodociągu z obu jego stron;
- b) **OWW** – obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m 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;

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 linią 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 Zabrzu 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 połaci do 12°(włącznie) z wysuniętym okapem poza obrys murów zewnętrznych budynku lub dach ze ścianką attykową z niewidocznymi połaciami (dach płaski pograżony);
 - 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 cieku;
 - 6) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks, pełniący funkcję bariery akustycznej, optycznej, przeciwdymfowej 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 ład 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 lokalizację 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 - 50m;
 - b) teren zieleni ZP – 5m.
- 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki w jednostkach przestrzennych:
 - a) teren obsługi komunikacji KO - 1500m²;
 - b) teren zieleni ZP – 50m².
- 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 100m² 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 ELEKTRYCZNĄ

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 urządzeń.

4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów i urządzeń technicznych:

- 1) nakaz lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń 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 8m, licząc od osi wodociągu z obu jego stron;
2. Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m 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 2012r – 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 ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego;
- 3) dopuszcza się modyfikację przebiegu koryta cieku wodnego.

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 urządzona;

- 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 1,2m 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 3m – 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 - 6m;
- 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 1,5m od krawędzi cieku wodnego.

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 ładu 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 1,2m 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 - 9m;

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 obsługującą 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 ład przestrzennego:

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

- zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) parametry techniczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 40m;

b) dwujezdniowa po dwa pasy ruchu z pasem zieleni;

c) chodnik o minimalnej szerokości 1,5m;

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.

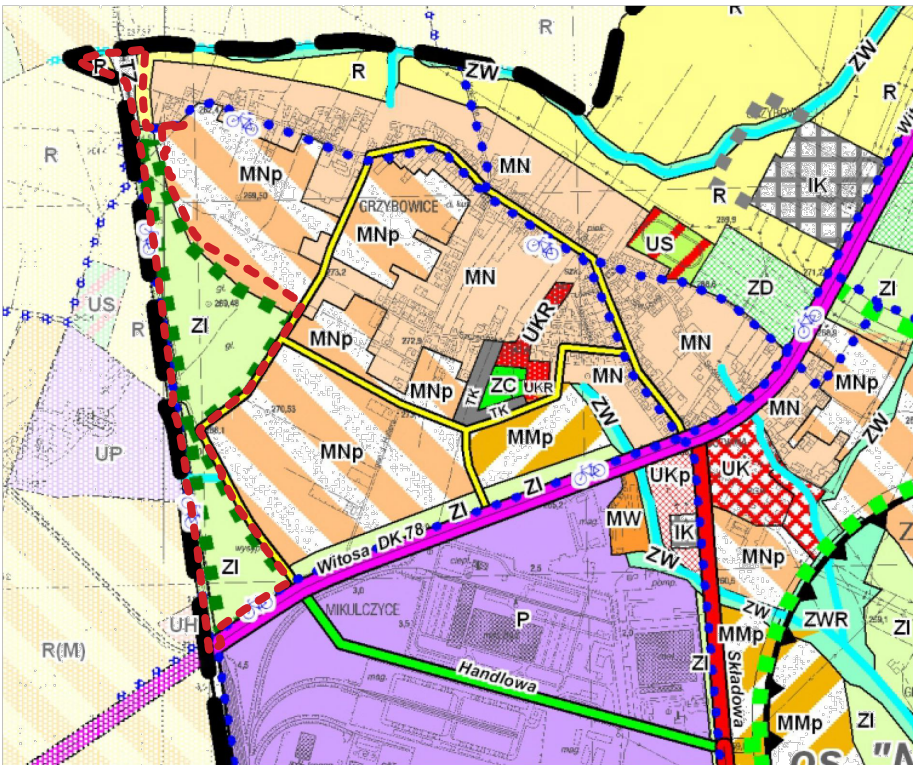
3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodnicząca Rady Miasta
Zabrze

mgr inż. Łucja 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 OPACOWANIA STUDIUM
	ISTNIEJĄCE: MN
	PROJEKTOWANE: MNp
	ISTNIEJĄCE: MW
	PROJEKTOWANE: MWp
	ISTNIEJĄCE: MM
	PROJEKTOWANE: MMp
	ISTNIEJĄCE: UC
	PROJEKTOWANE: UC
	ISTNIEJĄCE: UM
	PROJEKTOWANE: UM
	ISTNIEJĄCE: UKp
	PROJEKTOWANE: UKp
	ISTNIEJĄCE: UW
	PROJEKTOWANE: UW
	ISTNIEJĄCE: UMW
	PROJEKTOWANE: UMW
	ISTNIEJĄCE: UG
	PROJEKTOWANE: UG
	ISTNIEJĄCE: Uz
	PROJEKTOWANE: Uz
	ISTNIEJĄCE: UKR
	PROJEKTOWANE: UKR
	ISTNIEJĄCE: Us
	PROJEKTOWANE: Us
	ISTNIEJĄCE: P
	PROJEKTOWANE: Pp
	ISTNIEJĄCE: PU
	PROJEKTOWANE: PU
	ISTNIEJĄCE: PG
	PROJEKTOWANE: PG
	ISTNIEJĄCE: OP
	PROJEKTOWANE: OP
	ISTNIEJĄCE: ZP
	PROJEKTOWANE: ZP
	ISTNIEJĄCE: ZG
	PROJEKTOWANE: ZG
	ISTNIEJĄCE: R
	PROJEKTOWANE: R
	ISTNIEJĄCE: ZL
	PROJEKTOWANE: ZL
	ISTNIEJĄCE: ZWR
	PROJEKTOWANE: ZWR
	ISTNIEJĄCE: ZI
	PROJEKTOWANE: ZI
	ISTNIEJĄCE: ZD
	PROJEKTOWANE: ZD
	ISTNIEJĄCE: WS
	PROJEKTOWANE: WS
	ISTNIEJĄCE: KJ
	PROJEKTOWANE: KJ
	ISTNIEJĄCE: IK
	PROJEKTOWANE: IK
	ISTNIEJĄCE: TK
	PROJEKTOWANE: TK
	ISTNIEJĄCE: TZ
	PROJEKTOWANE: TZ
	ISTNIEJĄCE: STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO
	PROJEKTOWANE: STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO
	ISTNIEJĄCE: STREFA REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI
	PROJEKTOWANE: STREFA REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI
	ISTNIEJĄCE: RZĘKŁ POTOKI I CIEKI WODNE
	PROJEKTOWANE: RZĘKŁ 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 DTŚ I DK 88 (PEŁNE LUB NIEPEŁNE)
 - PROJEKTOWANE WĘZŁY INNE
 - PLANOWANE RONDA

- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:**
- A4 - A1 AUTOSTRADY A1 I A4
 - DK 88 - DK 78 DROGI GŁÓWNE KLASY GP DROGI KRAJOWE NR 88 I 78
 - DTŚ DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA GP
 - DK 94 DROGA I ULICA GŁÓWNA KRAJOWA NR 94
 - DW 921 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 KOTLARNIA
 - PRZEBIEGI ORIENTACYJNE SZCZEGÓŁOWE LOKALIZACJE I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - LINIE TRAMWAJOWE
 - STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY
 - SYSTEM SZCIEK ROWEROWYCH

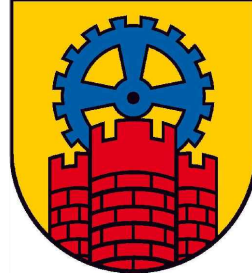
LEGENDA

USTALENIA PLANU

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

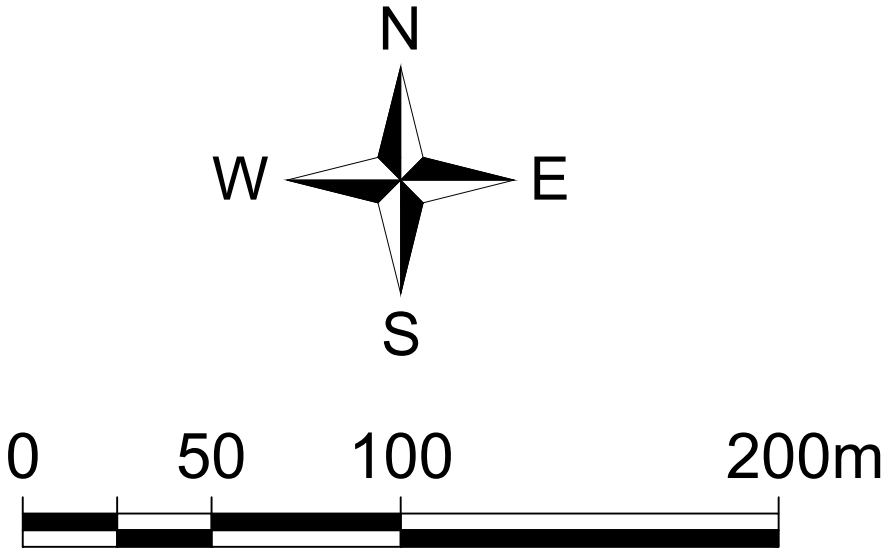
MIASTO ZABRZE



MIJSCOWY 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.

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