

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia ..... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach  
w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 3 etap.**

Na podstawie art. 18. ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/227/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa”

**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 dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 3 etap.**

**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 wskazany na rysunku planu, zlokalizowany w Zabrzu przy ul. ks. Jerzego Badestinususa.

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 1:1000 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.

#### **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**Rozdział 8:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.

#### **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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie regulacyjne:
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 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;
- 2) obszary:
  - a) Obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” – obejmuje cały obszar planu;
  - b) Strefa ochronna - teren ochrony pośredniej ujęć wód (podstrefa B) dla zbiornika wód podziemnych Zabrze-Mikulczyce i Zabrze Grzybowice – obejmuje cały obszar planu.
- 3) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):
  - granica działek ewidencyjnych z numeracją;
  - obrys budynków;
  - nazwy ulic;
  - skarpy.

### **Rozdział 2 Definicje**

### § 4.

1. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego Uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania o odrębnie nadanym symbolu;
- 7) **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;
- 8) **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.
- 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. **Powierznię przeznaczenia podstawowego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do której inwestor ma tytuł prawny. Powierznia 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. **Powierznię 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 14) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);

- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **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;
- 18) **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 połączeniami (dach płaski pogrążony);

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) **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;
- 3) **usługi** - w skład których wchodzi:
- a) **usługi związane z obsługą techniczną samochodów osobowych** – w zakresie mechaniki samochodowej, wulkanizacji i lakiernictwa;
- b) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność usługową związaną z wyżywieniem (restauracje, bary itp.);
- c) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu paliwami, działalność pocztowa;
- d) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową, realizowaną jako usługi handlu, usługi gastronomii, działalność prawniczą, rachunkowo – księgową i doradztwa podatkowego, działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usług tłumaczenia i nauki języków obcych, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, przedszkola, inne zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji artystycznej, sportowej, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna oraz praktyka pielęgniarek i położnych, działalność paramedyczna, działalność bibliotek, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- e) **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;
- f) **usługi turystyki** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność związaną ze świadczeniem usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych a także działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych;
- 5) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks, pełniący funkcję bariery akustycznej, optycznej, przeciwchemicznej i przeciwpyłowej;
- 6) **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) 1.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

## **Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

### **§ 7.**

1. W granicach planu dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej.

## **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: brak ustaleń.

## **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 dla terenu 1.MN-U:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- w zabudowie wolnostojącej – 16m;

- w zabudowie bliźniaczej – 10m;

- w zabudowie szeregowej – 6m;

- w zabudowie usługowej U – 16m.

3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki w jednostkach przestrzennych:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- w zabudowie wolnostojącej – 600m<sup>2</sup>;

- w zabudowie bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>;

- w zabudowie szeregowej – 200m<sup>2</sup>;

- w zabudowie usługowej U – 16m.

4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki w przedziale 60°÷90°;

## **Rozdział 6**

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

### **§ 10.**

1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje: nie ustala się.

2. Klasy dróg: nie ustala się.

### **§ 11.**

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

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1 miejsce na każde mieszkanie;

- 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni usług towarzyszących;

- 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

3) 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 wyznaczone wg zasad określonych w ust. 1 pkt 2 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. Nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

2. 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 dostęp do wody w oparciu o zbiorowe zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia;
- 2) ustala się dostęp do wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej i gruntowej do celów gospodarczych;
- 4) 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) 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);
- 4) 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;

#### **§ 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.

#### **§ 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.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 18.**

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

#### **Rozdział 8**

### **Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna**

#### **§ 19.**

### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG – MN-U**

#### **1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

**1**

- 2) symbol terenów:

**MN-U**

- 3) określenie przeznaczenia terenów:

#### **a) przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa;

#### **b) przeznaczenie uzupełniające:**

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;



- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej, i/lub zblźniaczonej, i/lub szeregowej; i/lub zabudowy usługowej;
- 2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,8m nad poziomem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży do maksymalnie 6 garaży w jednym zespole;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację, jako usług towarzyszących, usługi drobnej wytwórczości.

## **3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) linia zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01;
  - b) maksymalna – 1,5;
- 4) gabaryty zabudowy:
  - a) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 14,00m;
  - b) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 14,00m;
  - c) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy pozostałej – 5,00m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dopuszcza się pochylenie połaci dachowych – od 25° ÷ 50° włącznie i/lub dachy płaskie pogrążone;
  - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem płaskim pogrążonym;
- 6) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 11.

## **4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

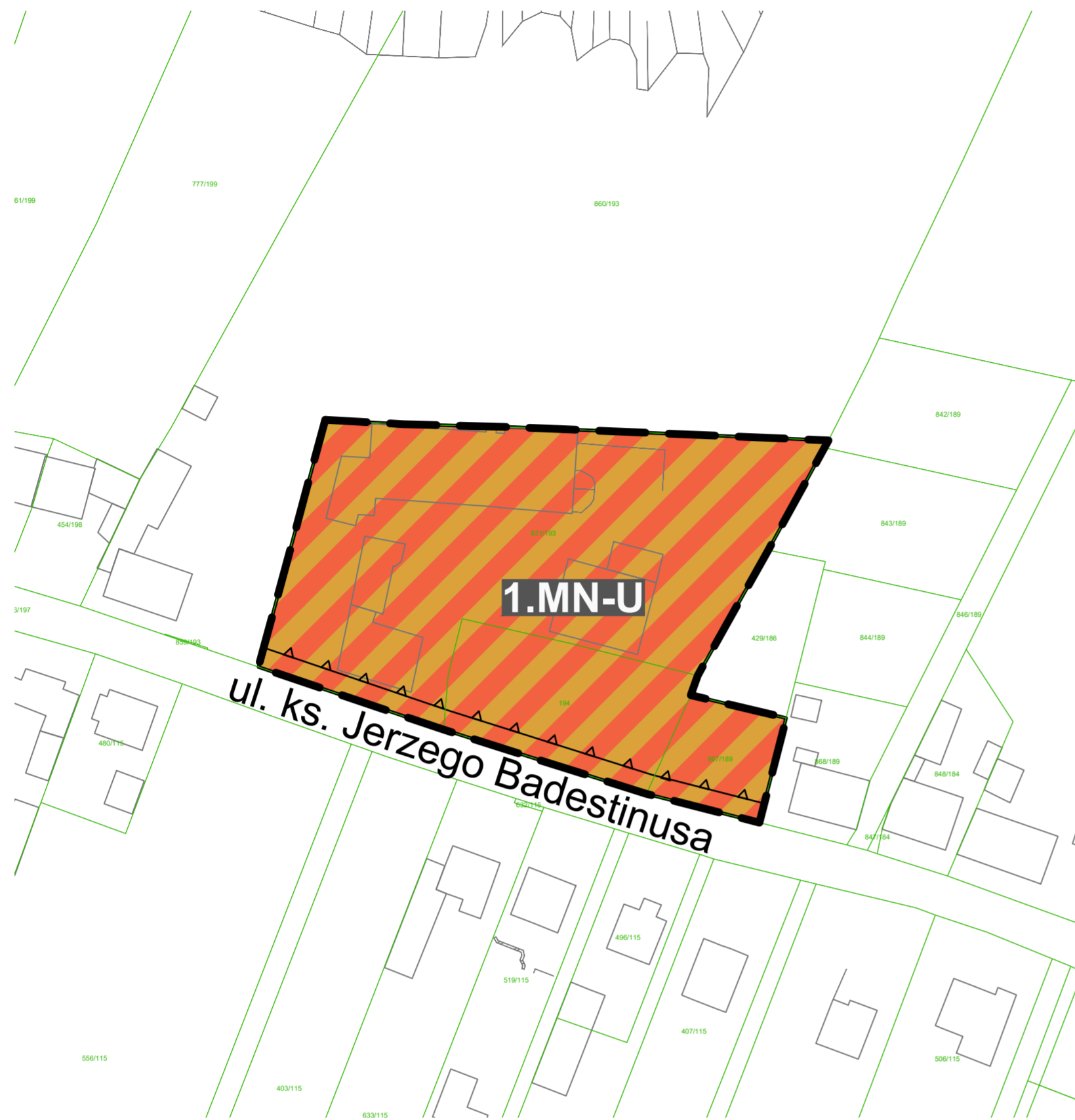
## **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 20.**

1. Na całym obszarze planu, objętym 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%.

## **§ 21.**

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.



**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1.MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

**UWAGI**

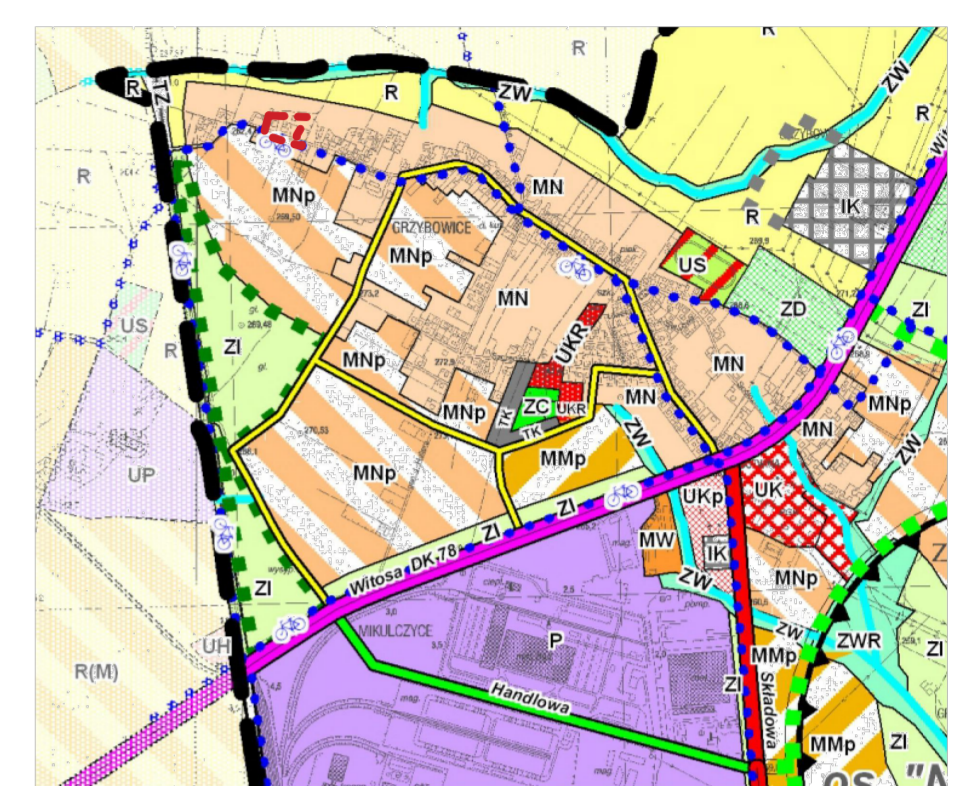
Obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” - obejmuje cały obszar planu.

Strefa ochronna - teren ochrony pośredniej ujęć wód (podstrefa B) dla zbiornika wód podziemnych Zabrze-Mikulczyce i Zabrze Grzybowice - obejmuje cały obszar planu.

Układ współrzędnych: EPSG2177 (ZONE 6)  
Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
- identyfikator P.2478.2015.1  
- licencja nr WG-I.6642.1.1543.2024\_2478\_P

**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 | OPIS   |
|------------|--------------|--|
| MN         | MNp          | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI   |
| MW         | MWp          | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI  |
| MM         | MMp          | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (NISKIEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)                                   |
| UC         |              | TERENY CENTRUM MIASTA  |
| UM         |              | TERENY ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA  |
| UK         | UKp          | TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH  |
| UW         |              | TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH  |
| UMW        |              | PROJEKTOWANE TERENY USŁUGOWE (W TYM POD WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE) I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| UO         |              | TERENY USŁUG EDUKACJI  |
| UZ         |              | TERENY USŁUG ZDROWIA   |
| UKR        |              | TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO   |
| US         |              | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI  |
| P          | Pp           | TERENY PRZEMYSŁU SKŁADÓW I MAGAZYNÓW   |
| Pp         |              | TERENY PRZEMYSŁU - BAZA KONTENEROWA CELT   |
| PU         | PUp          | TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE  |
| PG         |              | TERENY SKŁADOWISK POWYDOBYWCZYCH   |
| OP         |              | TERENY GOSPODARKI ODPADAMI   |
| ZP         |              | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ  |
| ZG         | ZGp          | TERENY CMENTARZY   |
| R          |              | TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  |
| ZL         |              | TERENY LASÓW I ZIELENI LEŚNEJ  |
| ZW         |              | TERENY ZIELENI WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH   |
| ZWR        |              | TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ I REKREACJI  |
| ZI         |              | TERENY ZIELENI INNEJ   |
| ZD         |              | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH   |
| WS         |              | TERENY WÓD SRÓDLADOWYCH  |
| K          |              | TERENY KOLEJOWE  |
| IK         |              | TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  |
| TK         |              | TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI  |
| TZ         |              | TERENY ZAMKNIĘTE   |
|            |              | STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO  |
|            |              | STREFY REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI   |
|            |              | RZĘKI, POTOKI I CIEKI WODNE  |

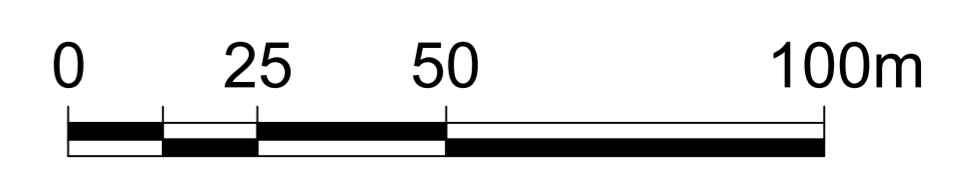
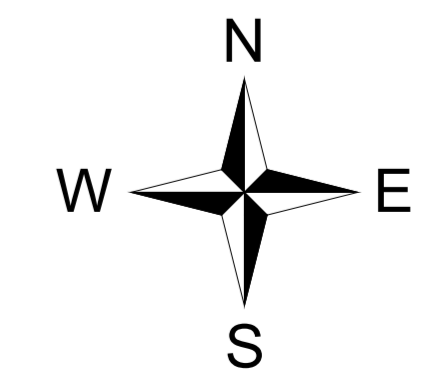


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - PROJEKTOWANY GŁÓWNY WĘZEŁ KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ O ZNACZENIU REGIONALNYM (W OPARCIU O ISTNIEJĄCY DWORZEC PKP) INTEGRUJĄCY WSZYSTKIE ŚRODKI KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ
  - CENTRALNY DWORZEC KOLEJOWY
  - ISTNIEJĄCY WĘZEŁ AUTOSTRAD: A1 I A4
  - ISTNIEJĄCY WĘZEŁ AUTOSTRADY 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 KOTLARNA
  - PRZEBIEGI ORIENTACYJNE, SZCZEGÓLWIE LOKALIZACJE I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
  - LINIE TRAMWAJOWE
  - STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY
  - SYSTEM ŚCIEZEK ROWEROWYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GRZYBOWICACH W REJONIE UL. MICHAŁA WOSIA I UL. WINCENTEGO WITOSA - 3 ETAP**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Zabrze

z dnia.....2025 r.

**Rada Miasta Zabrze**  
**rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do**  
**publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych**  
**w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 3 etap.**  
**Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu**  
**przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późn. zm.)**  
**Rada Miasta Zabrze postanawia:**

Nie uwzględnąć następujących uwag złożonych w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 05.04.2024 do 07.05.2024 i zostało przedłużone do 29.05.2024 z terminem składania uwag do 12 czerwca 2024 r:

- 1) **Uwaga nr 1 (Wykaz uwag) w rozstrzygnięciu Prezydenta Miasta Zabrze**; oznaczenie nieruchomości: 821/193, 887/189, 194; oznaczenie w planie: 1.MN-U; wniesiono o ustalenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki.

Uwaga została złożona przez osoby fizyczne.

Uwaga została nieuwzględniona ze względu na naruszenie ustaleń obowiązującego studium.

**§ 2.**

Mając na uwadze brak uwag złożonych w czasie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 20.12.2024 do 24.01.2025 z terminem składania uwag do 7 lutego 2025 r, Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia dla ponownego wyłożenia.

**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. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 3 etap”.

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 .....  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia ..... 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 (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 3 etap.**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto na podstawie uchwały nr XIV/227/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 18 listopada 2019 r.. Obszar nowego planu zawiera się na terenie, dla którego obowiązuje plan miejscowy pod nazwą: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze dla terenów położonych w dzielnicy Grzybowice, Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XV/160/11 z dnia 17 października 2011 roku.

Podjęcie uchwały o częściowej zmianie obowiązującego planu podjęto na podstawie złożonego wniosku i analizy aktualności obowiązującego planu, która wskazała na zasadność dokonania zmian.

Celem planu jest korekta zapisów i części graficznej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Założenia przyjęte w projekcie planu są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zabrze - Uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 roku.

Do projektu planu miejscowego została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

W trakcie tworzenia projektu planu została przeprowadzona całościowa procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagana ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

***Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:***

***I. Art 15 ust. 1 pkt. 1 - sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4:***

***Art. 1 ust. 2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza :***

***1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;***

W planie zawarto ustalenia określające przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, linie zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczalną geometrię dachów.

***2) walory architektoniczne i krajobrazowe;***

W planie zawarto ustalenia kształtujące strukturę przestrzenną oraz standardy użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech istniejącej funkcji.

***3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;***

W planie zakazano prowadzenia działalności powodujących przekraczanie dopuszczalnych stężeń emisji do środowiska, określono dopuszczalny poziom hałasu.

W ramach sporządzania planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku).

***4) wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;***

Na obszarze planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego.

***5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;***

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów nakazujących realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową oraz zapewnia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Inne wymogi zawarte są w prawie budowlanym i warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

***6) walory ekonomiczne przestrzeni;***

Plan opisuje przeznaczenia i szczegółowo przedstawia możliwości wykorzystania terenu w stosunku do aktualnego sposobu użytkowania i ma charakter porządkujący. Skutek finansowy dla Gminy jest zerowy.

***7) prawo własności;***

Wydzielanie w planie terenów liniami rozgraniczającymi dokonywano w poszanowaniu granic własności.

***8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;***

Wojewódzki Sztab Wojskowy nie wniósł uwag do planu w procesie uzgadniania.

***9) potrzeby interesu publicznego;***

Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych zagwarantowano możliwość organizowania dróg nie wyznaczonych w planie a służących społeczności lokalnej. Potrzeby interesu publicznego, poza komunikacją, realizowane są również ustaloną w planie rozbudową infrastruktury technicznej.

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

W ustaleniach planu nie ograniczono możliwości lokalizowania infrastruktury teletechnicznej. W miejscach pozbawionych infrastruktury a przeznaczonych do zabudowy wskazano lokalizację takiej sieci.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu wynikał z ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do opracowywania projektu planu, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i przeprowadzeniu dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami. Ogłoszenia były publikowane w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenia ukazywały się na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP w zakładce ogłoszenia i w zakładce planowanie przestrzenne. Plan był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w dniach od 05.04.2024 do 29.05.2024 roku oraz od 20.12.2024 do 24.01.2025 roku. W trakcie pierwszego wyłożenia, w dniu 07.05.2024 r. o godz. 16.00 oraz w trakcie drugiego wyłożenia, w dniu 15.01.2025 r. o godz. 16.00 zorganizowano dyskusje publiczne.

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

Prezydent Miasta Zabrze na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu zapewnia jawność i przejrzystość. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

**13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;**

W planie w § 13 określono konieczność pokrycia zapotrzebowania na wodę w oparciu o sieci wodociągowe.

**Art. 1 ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

W planie uwzględniono wnioski, które stały się podstawą do opracowania niniejszego projektu planu, polegającego na zmianie obowiązującego miejscowego planu (Uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu Nr XV/160/11 z dnia 17 października 2011 roku).

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został poddany procedurze uzgadniania i opiniowania zgodnie z wymaganymi prawem instytucjami i organami. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie.

Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie każdego z wyłożeń zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu wpłynęła uwaga, która została nieuwzględniona ze względu na niezgodność proponowanych zmian z obowiązującym studium.

**Art. 1 ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

**1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

W projekcie planu połączenia komunikacyjne oparto o istniejący układ dróg. W planie nie wyznaczono dróg wewnętrznych. Kształtowanie układu komunikacyjnego w granicach planu będzie w gestii inwestorów.

**2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

Teren przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową posiada dostęp do drogi publicznej. Teren objęty projektem planu znajduje się w zasięgu dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej dając w ten sposób możliwość korzystania przez mieszkańców z transportu publicznego.

**3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**

Plan nie obuje terenów dróg publicznych, dlatego nie określono parametrów i zasad lokalizowania nowych ciągów pieszych i rowerowych.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

Nie dotyczy projektu planu.

**b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a;**



*przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Nie dotyczy projektu planu.

**II. Art 15 ust. 1 pkt. 2 - zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;**

Zgodnie z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Zabrze wraz z oceną aktualności studium z 2018r (zatwierdzonych Uchwałą Rady Miejskiej w Zabrzu Nr LXI/728/18 z dnia 15 października 2018 r.), wskazane jest aktualizowanie planów sporządzonych w latach 1997-2011 r. Projekt planu wychodzi na przeciw tym wymogom.

**III. Art 15 ust. 1 pkt. 3 - wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;**

Prognoza skutków finansowych, sporządzona do projektu planu, wykazała zerowy skutek finansowy uchwalenia planu.