# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1617



Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2022-03-11 14:17:02


**UCHWAŁA NR XLV/707/22**
**RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 28 lutego 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu – 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 2021 roku poz. 1372 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 2021 roku poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/474/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu”

**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 uchwala:**
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu – 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 - 3 etap zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar ograniczony ul. Marsa, ul. Jowisza i ul. M. Mielżyńskiego,

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) - Rysunek planu wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 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 modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.
- **Rozdział 4:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- **Rozdział 5:** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- **Rozdział 6:** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.
- **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**.
- **Rozdział 7:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu innych niż infrastruktura komunikacyjna.
- **Rozdział 8:** Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej – tereny dróg publicznych.
- **DZIAŁ IV: OBSZARY SZCZEGÓLNE**.
- **Rozdział 9:** Strefy.
- **Rozdział 10:** Obszary inne.
- **DZIAŁ V: 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 innych niż infrastruktury komunikacyjnej składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
- drugi człon symbolu wskazuje podstawowe przeznaczenie jednostki funkcjonalnej;

b) symbole jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej (tereny dróg publicznych) składające się z trzech członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:

- pierwszy człon symbolu wskazuje klasę drogi;

- drugi człon symbolu wskazuje numer porządkowy jednostki funkcjonalnej infrastruktury komunikacyjnej planu;
- trzeci człon symbolu wskazuje parametr techniczny drogi;

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

1) istniejąca infrastruktura techniczna:
- kablowa linia energetyczna 20 kV;
- sieć wodociągowa – magistralna;
- sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia;
- sieć gazowa średniego ciśnienia;
- sieć kanalizacji deszczowej;
- sieć kanalizacji sanitarnej;

2) strefy:
- **SGS**-1- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa (20 m, po 10 m od osi);
- **SGS**-2- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 CN 1,6 MPa (20 m, po 10 m od osi);
- **SGS**-3- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa (8 m po 4 m od osi);

3) obszary inne:
- obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice – obejmuje cały obszar planu;

4) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):
- granica działek ewidencyjnych z numeracją;
- obrys budynków;
- krawędzie ulic;
- osie ulic;
- nazwy ulic;
- numeracja adresowa budynków;
- skarpy;
- krzyże sekcji mapy.

## Rozdział 2.
## Definicje.

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

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°(włącznie);

2) **dachu pogrążonym** - należy przez to rozumieć dach ze ściankami attykowymi zasłaniającymi połacie dachowe;

3) **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 2020 roku poz. 293 z późn. zm.);

4) **inwestorze** – należy przez to rozumieć podmiot prawny lub osobę fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;

5) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;

6) **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 budynku na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;

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) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży lub parkingów wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

9) **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 linię 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. Zapisy określające nieprzekraczalną linię zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej;

10) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;

11) **planie –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Zabrzu składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;

12) **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;

13) **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;

14) **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;

15) **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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu;

17) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1:1000;

18) **tekście planu –** należy przez to rozumieć część tekstową planu zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;

19) **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;

20) **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;

21) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;

22) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00 m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00 m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.

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) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - należy przez to rozumieć – tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi;

3) **usługi** - w skład których wchodzą:

a) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność:

- administracji publicznej

b) **usługi drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako rzemiosło w oparciu o ustawę z dnia 22 marca 1989 roku o rzemiośle (t.j. Dz. U. 2020. poz. 2159);

c) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność oświaty obejmującej:

- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- szkoły ponadpodstawowe,
- szkoły policealne i wyższe,

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

e) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność pocztową, handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;

f) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórczą związaną z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów, obiektów wystawienniczych oraz pozostałą działalność związaną z kulturą oraz działalność związaną z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;

g) **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;

h) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opiekę zdrowotną i pomoc społeczną w tym działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, pomocą społeczną oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;

i) **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;Wymienione od lit. a do lit. i usługi mogą być wskazane w ustaleniach szczegółowych jako odrębne, samodzielne funkcje podstawowe lub uzupełniające.

4) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów, związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi we wskazanym zakresie:

- działalności handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży pojazdów samochodowych i paliw,
- działalności gastronomicznej,
- działalności prawniczej,
- działalności rachunkowo – księgowej i doradztwa podatkowego,
- działalności architektonicznej i inżynieryjnej oraz związanej z nią doradztwem technicznym, pośrednictwem w obrocie nieruchomościami,
- działalności reklamowej, fotograficznej,
- działalności naprawy i konserwacji artykułów użytku domowego i osobistego takich jak: sprzęt elektryczny, sprzęt elektroniczny, sprzęt teletechniczny, odzież, obuwie itp.;
- działalności biurowej organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych,
- działalności bibliotecznej,
- działalności wychowania przedszkolnego, innych zakładów opieki dziennej nad dziećmi,
- działalności pozaszkolnych form edukacji artystycznej, sportowej,
- działalności tłumaczenia i nauki języków obcych,
- działalności praktyk lekarskich i związanych z opieką zdrowotną działalnością fizjoterapeutyczną, rehabilitacyjną, pielęgniarską, położniczą itp.,
- działalności rekreacyjno-sportowej itp.,
- działalności paramedycznej,
- działalności fryzjerskiej, kosmetycznej itp.

5) **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.Zieleń urządzona może mieć charakter określony jako:

a) **zieleń urządzona parkowa** służącej rekreacji biernej obejmującej takie budowle jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, oczka wodne, trawniki itp.;

b) **zieleń urządzona rekreacyjna** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp. o przewadze otwartych terenów;

6) **zieleń izolacyjna** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o przeznaczeniu bariery akustycznej, optycznej, przeciwchemicznej i przeciwpyłowej oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.

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) **MM/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej / usługowej;

2) **U** – tereny usług;

3) **KDZ** – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;

4) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;

**§ 7. Minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych**

1. Przeznaczenie pod zabudowę:

1) wielorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej) – 800 $m^2$;

2) jednorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej):

a) w zabudowie wolnostojącej – 500 $m^2$;

b) w zabudowie bliźniaczej – 400 $m^2$;

c) w zabudowie szeregowej – 200 $m^2$;

**§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości.**

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 z przeznaczeniem pod:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej) – 20 m;

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej):

- w zabudowie wolnostojącej – 16 m;

- w zabudowie bliźniaczej – 10 m;

- w zabudowie szeregowej – 6 m;

c) usługi – 15 m;

3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej) – 800 $m^2$;

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej):

- w zabudowie wolnostojącej – 500 $m^2$;
- w zabudowie bliźniaczej – 400 $m^2$;
- w zabudowie szeregowej – 200 $m^2$;

c) usługi – 200 $m^2$;

4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki w przedziale 60°÷120°;

5) dla terenów o przeznaczeniu pod infrastrukturę komunikacyjną, techniczną nie określa się minimalnych szerokości frontów działek i minimalnych powierzchni działek.

## Rozdział 3.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

**§ 9.** 1. **Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:**

1) wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę zbiorczą;

2) wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi lokalne;

3) niewydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne.

2. **Klasy dróg:**

1) klasa drogi jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej;

2) oznaczenia klas dróg:

a) zbiorcza **(KDZ)**;

b) lokalna **(KDL)**.

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

1) mieszkaniowym wielorodzinnym - 1,2 miejsca / 1 mieszkanie w tym 30% miejsc postojowych ogólnodostępnych;

2) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;

3) usług, usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej;

4) 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 pkt. 3** 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 4.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

### § 11. 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 oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

4) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu 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);

5) dopuszcza się pozyskiwanie wody gruntowej do celów gospodarczych.

### § 12. 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 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,

6) dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej do celów gospodarczych.

### § 13. 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 oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

### § 14. 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 oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

**§ 15. 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);

4) ustala się prowadzenie sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

**§ 16. SYSTEM DOSTĘPU DO SIECI TELETECHNICZNYCH.**

1. Dla zapewnienia dostępu do łączności teletechnicznej:

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

## Rozdział 5.
## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

**§ 17.** 1. **Obiekty i obszary chronione:**

1) w granicach planu nie występują elementy i obiekty wymienione w tytule rozdziału.

## Rozdział 6.
## USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, ORAZ TERENÓW IMPREZ MASOWYCH, ORAZ ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

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

1) drogi publiczne;

2) ogólnodostępne place i miejsca postojowe.

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;

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 oraz wymogów określonych w punkcie geometria dachu.

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 infrastrukturę komunikacyjną mogą być przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego.

## DZIAŁ III.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.

3. Ustalenia działu **III** są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale **II**.

### Rozdział 7.
### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH PLANU INNYCH NIŻ INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA.

**§ 20. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ / USŁUGOWEJ**

**1.MM/U, 2.MM/U**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**1, 2**

2) symbol terenu:**MM/U**

3) określenie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana (jednorodzinna / wielorodzinna);

- usługi z zakresu: administracji, gastronomi, handlu, kultury, turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące

- zieleń urządzona

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna;

4) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana **SGS-1**, **SGS-2**, **SGS-3** wzdłuż gazociągów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej, i/lub szeregowej;

2) ustala się realizację zabudowy usługowej;

3) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 1,2 m nad poziomem terenu;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji garażowej, gospodarczej, rekreacyjnej w tym altan, oranżerii itp., jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej;

5) nakaz stosowania materiałów:

a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, i/lub tynki, i/lub inne materiały w połączeniu z wyżej wymienionymi materiałami;

b) pokryć dachowych dla dachów o spadkach 15° ÷ 45°: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana, lub gont bitumiczny;

6) nakaz stosowania kolorystyki:

a) dla elewacji: stonowane odcienie beżu, i/lub grafitu, i/lub bieli, i/lub szarości;

b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, i/lub brązu, i/lub grafitu, i/lub czerni;

7) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód istniejącym rowem;

8) dopuszcza się modyfikację przebiegu rowu i jego skanalizowanie.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,2;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu dla jednostki funkcjonalnej **1.MM/U**:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej z granicą planu, **ul. Marsa,** drogą **KDL.01.1/2**;
- 6,0 m od linii rozgraniczającej **ul. M. Mielżyńskiego**;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu dla jednostki funkcjonalnej **2.MM/U**:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej z **ul. Marsa,** drogą **KDL.01.1/2**;
- 6,0 m od linii rozgraniczającej **ul. M. Mielżyńskiego** i jednostką funkcjonalną **3.U**;

5) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej – 15,00 m;

b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej – 5,00 m;

6) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem płaskim, dachem pogrążonym;

7) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 10**.

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.

**§ 21. TERENY USŁUG**

**3.U**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **3**

2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi;
- usługi towarzyszące;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- funkcja mieszkaniowa wbudowana w usługi;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

4) obszary szczególne:

a) strefa kontrolowana **SGS-1 i SGS-3** wzdłuż gazociągów;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się realizację zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych wraz z budynkami przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej w formie ogólnodostępnej zieleni urządzonej o charakterze parkowym i rekreacyjnym;

5) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód istniejącym rowem;

6) dopuszcza się modyfikację przebiegu rowu i jego skanalizowanie.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 2,5;

4) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6,00 m od linii rozgraniczającej z **ul. M. Mielżyńskiego** i jednostką funkcjonalną **2.MM/U**;
- 4,00 m od linii rozgraniczającej z **ul. Jowisza**, **ul. Marsa**;

5) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m;

6) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – do 45° włącznie;

b) dachy:

- dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem płaskim, dachem pogrążonym;

7) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w **§ 10**.

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 mieszkaniowo-usługowych;

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi.

## Rozdział 8.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK FUNKCJONALNYCH PLANU INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

**§ 22. KDZ. 01.2/2**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01**

2) symbol terenu:**KDZ**

3) symbol parametru technicznego:**2/2**

4) określenie klasy drogi

- zbiorcza

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna - droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 35,0 m÷42,0 m;

2) dwujezdniowa;

3) jezdnie – minimum dwa pasy ruchu;

4) chodnik - minimum jednostronny.

**§ 23. KDL. 01.1/2, KDL.02.1/2**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:**01, 02**

2) symbol terenu:**KDL**

3) symbol parametru technicznego:**1/2**

4) określenie klasy drogi

- lokalna

5) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna - droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się lokalizację ciągów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dopuszcza się lokalizowanie zieleni niskiej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu

- dla drogi KDL.01.1/2 – 22,0 m÷40,0 m;

- dla drogi KDL.02.1/2 - 22,0 m÷40,0 m;

2) jednojezdniowa;

3) jezdnia – minimum dwa pasy ruchu;

4) chodnik - minimum jednostronny.

## DZIAŁ IV.
## OBSZARY SZCZEGÓLNE
### Rozdział 9.
### STREFY

**§ 24. Strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia - SGS-1 (na okres użytkowania gazociągu)**

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SGS-1**.

2. Na rysunku planu zał. nr 1 pokazano strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 20 m licząc po 10 m w obie strony od osi gazociągu.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

**§ 25. Strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia - SGS-2 (na okres użytkowania gazociągu)**

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SGS-2**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 20 m licząc po 10 m w obie strony od osi gazociągu.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

**§ 26. Strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia - SGS-3 (na okres użytkowania gazociągu)**

1. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **SGS-3**.

2. Na rysunku planu nr 1 pokazano strefę kontrolowaną wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 8 m licząc po 4 m w obie strony od osi gazociągu.

3. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

## Rozdział 10.
## OBSZARY INNE

**§ 27. Obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice”.**

1. Obszar planu znajduje się w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 330 w związku z powyższym nie pokazano granic zbiornika na planie.

## DZIAŁ V.
## 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.

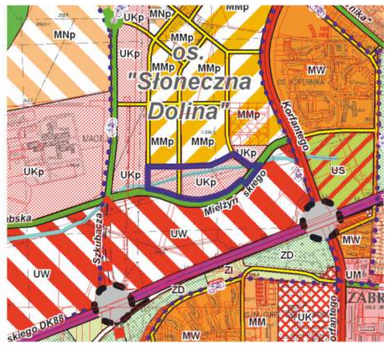
3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

**mgr inż. Łucja Chrzęstek-Bar**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE**
**ZAŁĄCZNIK NR 3**
**DO UCHWAŁY NR XII/126/11**
**RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU**
**Z DNIA 4 LIPCA 2011R**

- granica planu - 3 etap




**LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM**

**OZNACZENIA:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM

| | |
|---|---|
| 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 WIELRODZINNEJ |
| 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 |
| GP | TERENY GOSPODARKI ODPADAMI |
| ZP | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ |
| ZC / ZCp | 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 ŚRÓDLĄDOWYCH |
| KK | TERENY KOLEJOWE |
| IK | TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| TK | TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI |
| TZ | TERENY ZAMKNIĘTE |

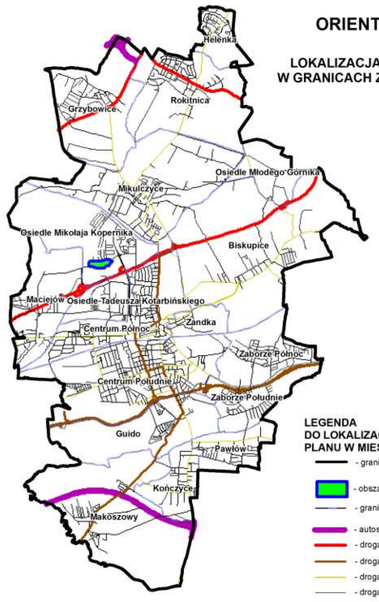
- STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO
- STREFY REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI
- RZEKI, POTOKI I CIEKI WODNE

**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 KOTLARNIA
- PRZEBIEGI ORIENTACYJNE, SZCZEGÓŁOWE LOKALIZACJE I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE TRAMWAJOWE
- STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY
- SYSTEM ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- 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

## ORIENTACJA

**LOKALIZACJA PLANU W GRANICACH ZABRZA**




**LEGENDA DO LOKALIZACJI PLANU W MIEŚCIE**

- granica Zabrza
- obszar planu
- granice działki
- autostrada
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- droga wewnętrzna




## LEGENDA DO PLANU

### OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ

- granica planu

**LINIE REGULACYJNE**

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MM/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej / usługowej
- U - Tereny zabudowy usługowej
- Tereny dróg publicznych
  - KDZ - tereny dróg zbiorczych
  - KDL - tereny dróg lokalnych

### OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

**ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- kablowa linia energetyczna 20 kV
- sieć wodociągowa - magistralna
- sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia
- sieć gazowa średniego ciśnienia
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć kanalizacji sanitarnej

**STREFY**

- SGS-1- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa (20m, po 10m od osi);
- SGS-2- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 CN 1,6 MPa (20m, po 10m od osi);
- SGS-3 - strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa (8m po 4m od osi);

**OBSZARY INNE**

- obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 *Zbiornik Gliwice - obejmuje cały obszar planu

**OZNACZENIA INNE (oznaczenia podkładu mapowego)**

- 222/22 - granica działek ewidencyjnych z numeracją
- obrys budynków
- krawędzie ulic
- osie ulic
- **ul. Neptuna** - nazwy ulic
- 15 - numeracja adresowa budynków
- skarpy
- krzyże sekcji mapy

N W E S

**MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ I WSCHODNIEJ OSIEDLA SŁONECZNA DOLINA W ZABRZU - 3 ETAP**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY RADY MIASTA ZABRZE**
**NR XLV/707/22 Z DNIA 28.02.2022 ROKU**

**skala 1 : 1 000**

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

**URZĄD MIEJSKI W ZABRZU**
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/707/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 28 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta**
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu - 3 etap**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/707/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 28 lutego 2022 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późn. zm.) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowej i wschodniej Osiedla Słoneczna Dolina w Zabrzu - 3 etap”

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację, zmianę przebiegu, modernizację, przebudowę 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 XLV/707/22

Rady Miasta Zabrze

z dnia 28 lutego 2022 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**