DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 marca 2022 r.

Poz. 1616

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2022-03-11 14:16:46

UCHWAŁA NR XLV/706/22
RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 28 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 1 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 2020 roku poz. 713 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) 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 2011 r. (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)
i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – **1 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 - 1 etap zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar ograniczony ul. Michała Wosia, ul. Wincentego Witosa.

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 wyrysem 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,

§ 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 scalania i podziału nieruchomości

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne.

Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7: Obszary z ograniczonymi możliwościami inwestowania

DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej.

DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE

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

1) granica planu;

2) linie regulacyjne:

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;

- nieprzekraczalna linia zabudowy.

3) przeznaczenie terenów:

a) symbole jednostek funkcjonalnych planu 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.

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

1) istniejąca infrastruktura techniczna:

- sieć wodociągowa;

- sieć wodociągowa magistralna DN 1000;

- sieć gazowa;

- podziemne linie elektroenergetyczne;

- napowietrzne linie elektroenergetyczne;

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

- sieć kanalizacyjna.

2) obszary:

a) **OSC 1** – pierwszy obszar ochrony obszar ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m;

b) **OSC 2** – drugi obszar ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m;

c) **OMW** – obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000 mm o zasięgu 8m od osi wodociągu z obu jego stron;

d) **OWW** – obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.;

e) obszar zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice – obejmuje cały obszar planu.

3) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):

- granica działek ewidencyjnych z numeracją;
- obrys budynków;
- krawędzie jezdni;
- nazwy ulic;
- 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) z wysuniętym okapem poza obrys murów zewnętrznych budynku lub dach ze ścianką attykową z niewidocznymi połaciami (dach płaski pogrążony);

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

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

4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;

5) **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;

6) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska zrealizowane w formie garaży, parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Pojęcie to obejmuje również wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe położone wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

7) **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.

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

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

10) **ogrodzeniu od strony drogi publicznej** - należy przez to rozumieć ogrodzenie lokalizowane w granicy działki z pasem drogowym lub w pasie o szerokości 3 m od granicy działki z pasem drogowym. Poza tym pasem ogrodzenia należy traktować jak obiekty budowlane;

11) **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;

12) **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;

13) **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;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

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

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

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

18) **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;

19) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu określonym jako:

1) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: publiczne i niepubliczne drogi, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe i przystankowe, przydrożne i samodzielne chodniki, ścieżki i szlaki rowerowe i pieszo–rowerowe, ciągi pieszo–jezdne, oświetlenie dróg, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;

2) **obsługa komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym garaże, parkingi, wiaty przystankowe, obiekty gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem;

3) **infrastruktura techniczna**– należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący obiekty i urządzenia budowlane oraz sieci podziemne i naziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne , wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi;

5) **zabudowa mieszkaniowa mieszana** - należy przez to rozumieć – tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i/lub wielorodzinnymi

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

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

- administracji,
- organizacji obrony narodowej,
- organizacji utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- organizacji i zespołów eksterytorialnych,
- organizacji ochrony przeciwpożarowej;
- prowadzenia wynajmu pomieszczeń biurowych;

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

- przedszkola,
- szkoły podstawowe,
- szkoły ponadpodstawowe,
- szkoły artystyczne,
- szkoły wyższe,
- pozaszkolne formy edukacji;

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

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

e) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie:

- informacji w tym informacji elektronicznej,
- finansów i ubezpieczeń,
- obsługi rynku nieruchomości i zatrudnienia,
- usług detektywistycznych i ochroniarskich,
- obsługi biura lub obsługi usług wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;

6) **zieleń wzdłuż cieku wodnego** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks, ukształtowany wzdłuż cieku;

7) **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;

8) **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) KU – tereny obsługi komunikacji samochodowej;

2) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZW – tereny zieleni wzdłuż cieku wodnego;

5) KDD – tereny dróg dojazdowych;

6) KDR – tereny dróg wewnętrznych pieszo-rowerowych.

Rozdział 3.
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 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 - 15 m;

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- w zabudowie wolnostojącej – 16 m;

- w zabudowie bliźniaczej – 10 m;

- w zabudowie szeregowej – 6 m;

c) zieleń – 5 m;

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

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 100 0 m^2

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- w zabudowie wolnostojącej – 500 m^2;

- w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2;

- w zabudowie szeregowej – 200 m^2;

c) zieleń – 50 m^2;

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

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

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnejStandardy komunikacyjne

§ 8. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

1) wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę dojazdową;

2) wydzieloną liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną pieszo-rowerową;

3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne.

2. Klasy dróg:

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

2) oznaczenia klas dróg publicznych:

a) dojazdowa (KDD);

3) oznaczenia klas dróg niepublicznych:

a) wewnętrzna pieszo-rowerowa (KDR).

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

1) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce / mieszkanie;

2) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 10. 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, terenów zieleni izolacyjnej, oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu;

4) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej i gruntowej do celów gospodarczych;

5) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów zieleni innej w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku nr 124 poz. 1030).

§ 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, terenów zieleni izolacyjnej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu:

4) dopuszcza się, na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażenie budownictwa w osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych (szamba);

5) zakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków i do gruntu.

§ 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, terenów zieleni izolacyjnej 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, terenów zieleni izolacyjnej 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 i zieleni izolacyjnej);

4) ustala się prowadzenie sieci energetycznych w liniach rozgraniczających dróg, terenów zieleni innej 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, terenów zieleni izolacyjnej oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych jednostkach funkcjonalnych planu.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, oraz terenów imprez masowych, oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

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

1) drogi publiczne;

2) tereny zieleni izolacyjnej;

3) 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 ze szczególnymi potrzebami;

2) ustala się konieczność zapewnienia dostępności dla pojazdów ochrony przeciwpożarowej, pogotowia medycznego, oraz pojazdów obsługujących (w tym służb komunalnych) niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obiektów i urządzeń.

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

1) nakaz lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń technicznych w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych (technicznych) inwestycji celu publicznego na działkach nie spełniających wymogów określonych w punktach „powierzchnia zabudowy” określających dopuszczalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną i intensywność zabudowy działki.

5. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:

1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne;

2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej i/lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.

6. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

1) tereny wyznaczone w planie pod infrastrukturę komunikacyjną oraz tereny zieleni należy przeznaczyć dla realizacji inwestycji celu publicznego w pierwszej kolejności;

2) sieci infrastruktury technicznej i obiekty budowlane związane z sieciami są inwestycjami celu publicznego.

Rozdział 7.
Obszary z ograniczonymi możliwościami inwestowania

§ 18. 1. Pierwszy obszar ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczony informacyjnie na rysunku planu symbolem - OSC 1, o zasięgu wynoszącym 50 m, licząc od granicy cmentarza;

2. Drugi obszar ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczony informacyjnie na rysunku planu symbolem - OSC 2, o zasięgu wynoszącym 150 m, licząc od granicy cmentarza;

3. Obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000, oznaczony informacyjne na rysunku planu symbolem – OMW, o zasięgu wynoszącym 8 m, licząc od osi wodociągu z obu jego stron;

4. Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m poniżej powierzchni terenu oznaczono informacyjnie na rysunku planu symbolem – OWW.

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 ogólne.

3. 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

§ 20. TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - 01.KU

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

01

2) symbol terenu:

KU

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej – parking dla jednostki funkcjonalnej planu 02.MM.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) obszary szczególne:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(OSC 1)**.

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(OSC 2)**.

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

1) ustala się zakaz realizowania zabudowy kubaturowej.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

1) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla jednostki funkcjonalnej planu 02.MM, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

4. **Zasady modernizacji rozbudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.:**

1) nakaz odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 21. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ - 02.MM

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

02

2) symbol terenu:

MM

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa mieszana.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

4) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(OSC 2)**.

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

1) ustala się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:

- wolnostojącej i/lub bliźniaczej, i/lub zbliźniaczonej, i/lub szeregowej;

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;

d) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- zwartej z budynkami przeznaczenia podstawowego – bez wskazania lokalizacji;

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

3) nakaz obsadzenia zielenią izolacyjną otoczenia wokół wydzielonych stanowisk do gromadzenia odpadów - w zabudowie wielorodzinnej.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40% powierzchni działki budowlanej;

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

c) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6m od linii rozgraniczających z drogami: **KDD.01 oraz z ul. Wosia**;
- 0m od linii rozgraniczających z jednostką **01.KU**;

3) gabaryty zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy jednorodzinnej - maksymalnie do 12 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie do 15 m;

c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej - maksymalnie do 180 cm;

4) geometria dachu:

a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych - maksymalnie do 45°;

b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe – zapis nie dotyczy budynków z dachem pogrążonym.

5) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

§ 22. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - 03.MN, 04.MN

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

03, 04

2) symbol terenów:

MN

3) określenie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące wbudowane w zabudowę;
- zieleń urządzona;
- zieleń izolacyjna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

4) obszary szczególne:

a) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **(OSC 2)**.

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

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

2) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,8 m 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) nakaz stosowania materiałów:

a) elewacyjnych: cegła klinkierowa, i/lub tynki, i/lub inne materiały naturalne, lub w połączeniu wyżej wymienionych materiałów;

b) pokryć dachowych dla dachów o spadkach 35° ÷ 45°: dachówka ceramiczna, lub dachówka betonowa, lub dachówka blaszana, lub gont bitumiczny;

6) dopuszcza się stosowanie elementów dekoracyjnych na elewacji z materiałów innych niż wymienionych w pkt 4, których łączna powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni elewacji;

7) 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.

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

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 45% powierzchni działki budowlanej;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy 0,05 ÷ 1,2;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu dla jednostek funkcjonalnych 01.MN i 0.2 MN:

- 6,0 m od linii rozgraniczających z jednostkami planu KDD.01 i KDR.01;

- 6,0 m od granicy planu od strony ul. Wosia;

- 4,0 m od linii rozgraniczających z jednostkami planu 01.ZI i 01.ZŁ;

- 3,0 m od granicy planu od strony wodociągu magistralnego DN 1000;

3) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,00 m;

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

4) geometria dachu:

a) pochylenie połaci dachowych – do 35° ÷ 45° włącznie;

b) dachy:

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

5) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

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.

§ 23. TERENY ZIELENI - 05.ZW

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

05

2) symbol terenów:

ZW

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń wzdłuż cieku wodnego;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;

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

1) nakaz kształtowania zieleni w oparciu o zieleń niską i/lub wysoką;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

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

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi;

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu infrastruktury komunikacyjnej

§ 24. KDD.01

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

2) symbol terenu:

KDD

3) określenie klasy drogi

- dojazdowa

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna - droga;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:

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

2) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu;

3) jezdnie – minimum dwa pasy ruchu;

4) chodnik - minimum jednostronny.

§ 25. KDR.01

1. Przeznaczenie terenów:

1) numery jednostek funkcjonalnych planu:

01

2) symbol terenów:

KDR

3) określenie klasy drogi:

- wewnętrzna

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura komunikacyjna – droga pieszo-rowerowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 26. 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%.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po 40 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/706/22
Rady Miasta Zabrze
z dnia 28 lutego 2022 r.

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.

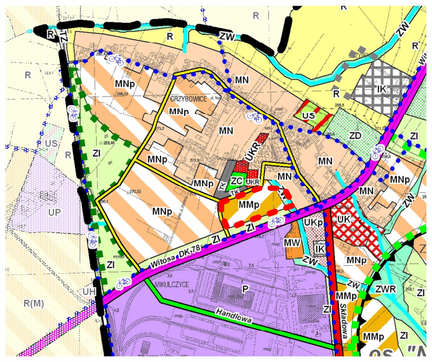
OZNACZENIA:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM

ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE

- 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
- 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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GRZYBOWICACH W REJONIE ULICY MICHAŁA WOSIA I ULICY WINCENTEGO WITOSA

MIASTO ZABRZE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

N W E S

LEGENDA

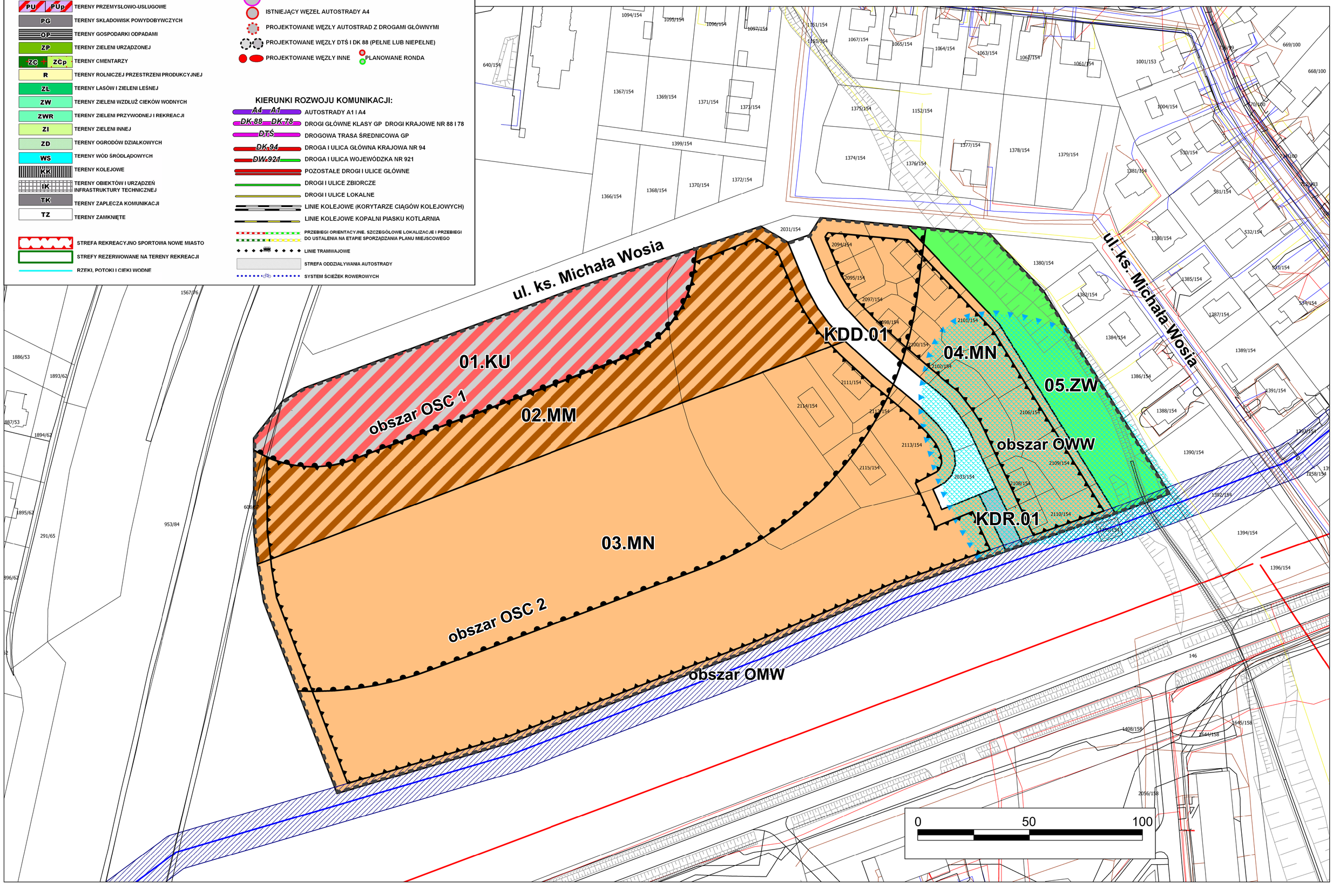
- Granica planu
- Linie rozgraniczające
- KU – KU - Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- MM – MM - Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- MN – MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZW – ZW - Tereny zieleni wzdłuż cieku wodnego
- KDD – KDD - Tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
- KDR – KDR - Tereny dróg niepublicznych - droga wewnętrzna pieszo- rowerowa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Sieć wodociągowa
- DN 1000 – Magistralna sieć wodociągowa DN 1000
- Sieć gazowa
- Podziemne linie elektroenergetyczne
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne
- WN 110 kV – Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Sieć kanalizacyjna
- OMW – Obszar ochrony wodociągu magistralnego DN 1000 mm
- OWW – Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.

OZNACZENIA INFORMACYJNE TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OSC 1 – Granica pierwszego obszaru ochrony sanitarnej cmentarza 50 m
- OSC 2 – Granica drugiego obszaru ochrony sanitarnej cmentarza 150 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/706/22
Rady Miasta Zabrze
z dnia 28 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 1 etap

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późniejszymi zmianami)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 1 etap

1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późniejszymi zmianami), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Grzybowicach w rejonie ul. Michała Wosia i ul. Wincentego Witosa – 1 etap, Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/706/22

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 (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 z późniejszymi zmianami), 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 – 1 etap".

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

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 XLV/706/22
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