



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 31 października 2012 r.

Poz. 4323

### UCHWAŁA NR XXVIII/404/12 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 17 września 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, ul. Bielszowickiej i potoku Czarniawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/560/09 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 14 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

#### **Rada Miasta Zabrze uchwała:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, ul. Bielszowickiej i potoku Czarniawka.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

**ROZDZIAŁ 1** : Przepisy ogólne dotyczące zapisu planu

**ROZDZIAŁ 2** : Przeznaczenie terenów w planie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania

**ROZDZIAŁ 3** : Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**ROZDZIAŁ 4** : Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**ROZDZIAŁ 5** : Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**ROZDZIAŁ 6** : Ustalenia ogólne dla terenów wyznaczonych w planie

**ROZDZIAŁ 7** : Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

**ROZDZIAŁ 8** : Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**ROZDZIAŁ 9** : Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

#### **Rozdział 1.**

#### **PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAPISU PLANU**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwał: Nr XLIII/560/09 z dnia 14 września 2009 roku i jej zmiany Nr XIX/235/12 z dnia 16 stycznia 2012 roku Rady Miejskiej w Zabrzu, dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach określonych na załączniku graficznym.

2. Planu obejmuje obszar położony w dzielnicy Zaborze Południe, przy granicy administracyjnej miasta Zabrze.

3. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze,
- 2) załączników do niniejszej uchwały, stanowiących jej integralną część:
  - a) załącznika nr 1 - rysunku planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w skali 1:25000 (załącznik graficzny),
  - b) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Miasta Zabrze w sprawie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik tekstowy),
  - c) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Miasta Zabrze o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik tekstowy).

§ 2. 1. Miejscowy plan określony w § 1 ust.1 sporządza się w szczególności w celu umożliwienia lokalizacji obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. Zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) interesów prawnych właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony zabytków i krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisów odrębnych i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

§ 3. 1. Ustawa powołana w uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *przepisach szczególnych* - należy przez to rozumieć inne niż wymienione w ust. 1 przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych, obowiązujące na dzień uchwalenia planu,
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które wskazuje na podstawowy, przeważający i dominujący sposób użytkowania i zagospodarowania nieruchomości i znajdujących się lub planowanych na niej obiektów,
- 6) *przeznaczeniu uzupełniającym* - należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie terenu wskazane w treści ustaleń planu, które nie jest przeważającym i dominującym sposobem użytkowania i zagospodarowania nieruchomości oraz znajdujących się lub planowanych na niej obiektów. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego (za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej takiej jak: ulice, drogi, dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe itp. które mogą występować oddzielnie na terenie komunikacji),

- 7) *terenie inwestycji* – należy przez to rozumieć obszar jednej lub więcej działek budowlanych lub ewidencyjnych przeznaczony do realizacji inwestycji będący przedmiotem wystąpienia o przewidziane prawem zgody na rozpoczęcie robót budowlanych,
- 8) *terenie* - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 9) *obszarze planu* - należy przez to rozumieć wszystkie tereny położone w granicach opracowania planu,
- 10) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach wskaźnik powierzchni zabudowanej lub planowanej do zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki. Bilansowanie powierzchni odnosi się do tej części nieruchomości, która znajduje się w obrębie jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 11) *intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię ogólną zabudowy stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku, mierzona w zewnętrznym obrysie murów. Bilansowanie powierzchni odnosi się do tej części nieruchomości, która znajduje się w obrębie jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 12) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego.

**§ 4. 1.** Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

2. Rysunek planu o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) oznaczenia stanowiące prawo miejscowe:

- a) **granica obszaru objętego zmianą planu** ,
- b) **linie rozgraniczające** - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - określają nieprzekraczalne granice dopuszczenia zabudowy budynkami,
- d) **OZ** - strefa lokalizacji istniejącego **obiektu zabytkowego** (schron bojowy),
- e) **01-12** – oznaczenia numerowe terenów,
- f) **E** - strefa ochrony ekspozycji widokowej,
- g) pływające wody publiczne w granicach linii brzegu potoku (Czarniawka),
- h) granica terenów górniczych,

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica administracyjna miasta,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

EN110kV – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

nN – istniejące kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,

W – istniejąca sieć wodociągowa,

ks – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,

kd – istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,

g – istniejąca sieć gazowa,

Kst – planowany tłoczny kolektor sanitarny,

W – rejon lokalizacji i kierunku podłączenia planowanego wodociągu,

c) istniejące budynki,

d) nazwy gmin, ulic itp.

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **01UC,U – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej,**

2) **02U, 03U, 04U, 05U, 06U - tereny zabudowy usługowej,**

3) **07ZW, 08ZW – tereny zieleni doliny potoku (Czarniawka),**

tereny komunikacji:

4) **09KDL,KX – tereny infrastruktury drogowo-ulicznej,**

5) **10KDL,KX, 11KDL,KX – tereny ulic publicznych,**

6) **12KDW, 13KDW – tereny ulic wewnętrznych,**

7) **KX – ciągi piesze i rowerowe.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone są w rozdziale 8 niniejszej uchwały.

6. Oznaczenia i symbole wyznaczone na rysunku poza granicami planu są informacją zamieszczoną w celu orientacji i nie stanowią ustaleń prawa miejscowego.

§ 5. 1. Warunki zagospodarowania terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 4 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 4 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające.

3. Tereny, o których mowa w § 4 ust. 4 mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w pozostałych przepisach uchwały.

4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic i numery dróg, nie stanowią ustaleń planu, lecz są informacją o tym stanie.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW W PLANIE ORAZ SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**

§ 6. Ustalenia dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1. **01UC,U - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty handlowe w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi handlu,

b) zabudowa i obiekty usługowe takie jak: kina, teatry, hotele, motele, biura, urzędy, banki, agencje, inkubatory przedsiębiorczości, gabinety, szkoły, salony, warsztaty samochodowe, stacje paliw, myjnie. Usługi: administracji, szkolnictwa wyższego, nauki i techniki, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii i rzemiosła, turystyki, logistyki, obsługi komunikacji samochodowej,

c) wewnętrzna infrastruktura komunikacyjna (w tym drogi, dojazdy, rozjazdy, ścieżki piesze i rowerowe), place i parkingi (w tym wielopoziomowe).

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza i pomocnicza (w tym garaże) przeznaczona do obsługi terenu inwestycji i występujących na nim obiektów,
- b) składy i magazyny,
- c) uzupełniające funkcję podstawową obiekty małej architektury, sportu i rekreacji,
- d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownie,
- e) zieleń urządzona, izolacyjna i rekreacyjna.

## 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy maksimum 70%,
- b) ustala się minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 15%,
- c) intensywność zabudowy minimum 0,05; maksimum 3,
- d) dostęp do terenu zabudowy usługowej od strony wyznaczonych w planie terenów komunikacji i dróg publicznych: 09KDL,KDZ,KX, 10KDL,KX,
- e) wysokość zabudowy dla obiektów usługowych, określona w §3 ust 2 pkt 12a, maksimum 5 kondygnacji nadziemnych użytkowych i maksimum 35 m. Wysokość obiektów budowlanych określona w §3 ust 2 pkt 12b – max 45 m.,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 metra od tej granicy z zastrzeżeniem zachowania wyznaczonych linii zabudowy. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających oraz granic działek przebiegających w odległości bliższej niż 3 m od linii rozgraniczających,
- g) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i dróg. Ustala się linie zabudowy w odległości minimum 6 m. od linii rozgraniczających terenu wyznaczonego pod komunikację (ulice i drogi). Linie zabudowy obowiązują zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu,
- h) w celu podłączenia planowanych obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz realizacji przepompowni ścieków,
- i) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

## 4) Zakazy:

- a) prowadzenia działalności stanowiącej ponadnormatywne źródło emisji zanieczyszczeń i uciążliwości do środowiska naturalnego,
- b) realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 1, 2 i 3.

**2. 02U, 03U, 04U, 05U, 06U - tereny zabudowy usługowej**

## 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa i obiekty usługowe takie jak: kina, teatry, hotele, motele, biura, urzędy, banki, agencje, inkubatory przedsiębiorczości, gabinety, szkoły, salony, warsztaty samochodowe, stacje paliw, myjnie, place i parkingi (w tym wielopoziomowe. Usługi: handlu, administracji, szkolnictwa wyższego, nauki i techniki, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii i rzemiosła, turystyki, logistyki, obsługi komunikacji samochodowej,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dotyczy wyłącznie obszaru 04U.

## 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza i pomocnicza (w tym garaże) przeznaczona do obsługi działki i występujących na niej obiektów,
- b) uzupełniające funkcję podstawową: obiekty małej architektury, sportu i rekreacji, mieszkania wbudowane,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym dojścia, dojazdy i place parkingowe),
- d) komunikacja wewnętrzna (w tym drogi, dojazdy, rozjazdy ścieżki piesze i rowerowe),
- e) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

### 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy maksimum 60%,
- b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 25%,
- c) intensywność zabudowy minimum 0,05; maksimum 2,0,
- d) dla obiektów określonych w przeznaczeniu uzupełniającym, takich jak budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury itp. wyznacza następujące maksymalne wysokości zabudowy:
  - 5 metrów dla budynków z dachami stromymi o kącie nachylenia powyżej 20° oraz dla obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej itp.,
  - 3,5 metra dla budynków z dachami o kącie nachylenia do 20°,
- e) dostęp do terenu zabudowy od strony wyznaczonych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- f) dla terenów 02-04U ustala się wysokość zabudowy dla obiektów usługowych i mieszkaniowych określoną w §3 ust 2 pkt 12a maksimum 4 kondygnacje nadziemne użytkowe i maksimum 12 m. z zastrzeżeniem pkt g. Dla terenów 05U i 06U ustala się wysokość zabudowy (dla obiektów usługowych) określoną w §3 ust 2 pkt 12a maksimum 5 kondygnacji nadziemnych użytkowych i maksimum 15 m. Dla terenów 02-06U ustala się wysokość zabudowy określoną w §3 ust 2 pkt 12b – max 30 m. z zastrzeżeniem pkt g,
- g) na części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 02U, 03U i 04U ustala się strefę E -ochrony ekspozycji widokowej wyznaczoną na rysunku zmiany planu. Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla tej strefy 9 m.,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w pkt d bezpośrednio przy granicy działki lub 1,5 metra od tej granicy z zastrzeżeniem zachowania wyznaczonych linii zabudowy. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających oraz granic działek przebiegających w odległości bliższej niż 3 m od linii rozgraniczających,
- i) dla zabudowy pomocniczej, gospodarczej i garaży obowiązuje nawiązanie w zakresie architektury, formy kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych do zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym. Dla zespołów zabudowy pomocniczej, gospodarczej i garaży ustala się nakaz ujednoczenia formy nowych obiektów oraz projektowania ich w formie ujednoczonego zespołu obiektów,
- j) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic publicznych i wewnętrznych. Ustala się linie zabudowy w odległości minimum 6 m. od krawędzi jezdni drogi oraz od granicy terenu wyznaczonego pod komunikację. Linie zabudowy obowiązują zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu,
- k) wskaźniki określone w pkt. od a do d i f nie dotyczą istniejącej zabudowy występującej na terenie 04U uwidocznionej na podkładzie mapowym rysunku planu (z wyjątkiem powiększenia powiększenia jej gabarytów),
- l) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

### 4) Zakazy:

- a) prowadzenia działalności stanowiącej ponadnormatywne źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego,
- b) lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie mieszkaniowej poza istniejącymi na terenie 04U budynkami mieszkalnymi, oraz realizacji zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 1, 2 i 3.

### 3. 07ZW, 08ZW - teren zieleni w dolinie potoku (Czarniawka)

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zielen chroniona stanowiąca otulinę cieków wodnych (zielen łąkowa),
- b) płynące wody publiczne potoku (Czarniawka).

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen rekreacyjna, zielen izolacyjna,
- b) obiekty związane z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją koryta potoku,
- c) realizowane w formie powierzchni gruntowej lub biologicznie czynnej: place zabaw, place sportowe, zabawowe, wypoczynkowe i rekreacyjne bez budynków, ścieżki piesze i ścieżki rowerowe z zastrzeżeniem pkt 4 e,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym retencja wód płynących.

#### 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się regulację potoku Czarniawka. Regulacja potoku wymaga uzgodnienia z administratorem wód publicznych potoku Czarniawka,
- b) w przypadku naruszenia w sposób trwały istniejących urządzeń wodnych i melioracyjnych (np. rowów otwartych lub koryt potoku) wymagana jest przebudowa tych urządzeń lub budowa nowych,
- c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi,
- d) dla obiektów określonych w pkt. 2 wyznacza się maksymalną wysokość – 5 m.

#### 4) Zakazy:

- a) likwidacji doliny i zielonej otuliny potoku Czarniawka,
- b) uniemożliwiania naturalnego spływu wód potoku,
- c) zrzutu niepodczyszczonych ścieków deszczowych do wód potoku oraz realizacji szkodliwych dla zdrowia ludzi obiektów i urządzeń,
- d) składowania odpadów oraz zrzutu jakiegokolwiek ścieków do gruntu i wód powierzchniowych poza odprowadzeniem do właściwego systemu kanalizacji,
- e) zakaz zabudowy na obszarze płynących wód publicznych w granicach linii brzegu potoku Czarniawka za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią i regulacją koryta potoku oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej,
- f) dla pozostałej części terenów zieleni w dolinie potoku, nie określonych w lit. e) obowiązuje zakaz zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 2, oraz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu,
- g) grodzienia działek w odległości 1,5 m. od krawędzi cieków,
- h) zagospodarowania terenu (w tym realizacji ogrodzeń) w sposób uniemożliwiający realizację ciągu rekreacyjnego – pieszego i rowerowego wzdłuż potoku Czarniawka i doliny potoku.

### 4. 09KDL, KX – tereny ulicy lokalnej

#### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica publiczna klasy L-lokalna,
- b) parkingi i place manewrowe, połączenia ulic, ciągi piesze i rowerowe.

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) ulica publiczna klasy Z-zbiorcza
- a) zielen rekreacyjna, zielen izolacyjna,

- b) obiekty małej architektury, wiaty przystankowe w tym również z punktami sprzedaży detalicznej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym ulice wewnętrzne, dojścia, dojazdy.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 09KDL,KX i granicą opracowania zmiany planu: od 12 do 65 m. W liniach rozgraniczających ulicy wyznaczono obszary dla realizacji rond rozjazdowych i rozjazdów. Umieszczenie tych obszarów określa rysunek zmiany planu,
- b) sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni określają przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych (ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 roku Nr 19, Poz. 115 z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi,
- c) dla połączenia zewnętrznego układu drogowego (powiązanie z DTŚ) ustala się możliwość przeznaczenia części terenu 09KDL,KX pod ulicę klasy Z-zbiorczej,
- d) przy lokalizacji ulic i dróg obowiązują zasady ich klasyfikacji oraz wzajemnych powiązań i relacji określone w przepisach prawa dotyczących lokalizacji, realizacji i parametrów technicznych dróg publicznych.

4) Zakazy:

- a) składowania odpadów oraz zrzutu niepodczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych poza odprowadzeniem do właściwego systemu kanalizacji,
- b) zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 2, oraz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu.

**5. 10KDL,KX, 11KDL,KX – tereny ulic publicznych**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica publiczna klasy: L-lokalna,
- b) parkingi i place manewrowe, ciągi piesze i rowerowe.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń rekreacyjna, zieleń izolacyjna,
- b) obiekty małej architektury, wiaty przystankowe w tym również z punktami sprzedaży detalicznej,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym ulice dojazdowe, ulice wewnętrzne, dojścia, dojazdy.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy 10KDL,KX od 25 do 30 m. Dodatkowo liniach rozgraniczających ulicy 10KDL,KX wyznaczono obszary o wymiarach 60 x 68 m dla realizacji rond rozjazdowych i rozjazdów. Umieszczenie tych obszarów określa rysunek zmiany planu. Szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy 11KDL,KX (ul. Raclawicka) od 13 do 20 m,
- b) sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni określają przepisy odrębne w zakresie dróg publicznych (ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 roku Nr 19, Poz. 115 z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do niej),
- c) dopuszcza się zmianę podstawowej klasy ulicy o jedną w dół tj.: do ulicy klasy D-dojazdowa przy zachowaniu pozostałych jej parametrów,
- d) przy lokalizacji ulic i dróg obowiązują zasady ich klasyfikacji oraz wzajemnych powiązań i relacji określone w przepisach prawa dotyczących lokalizacji, realizacji i parametrów technicznych dróg publicznych.

4) Zakazy:



- a) składowania odpadów oraz zrzutu niepodczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych poza odprowadzeniem do właściwego systemu kanalizacji,
- b) zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 2, oraz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu.

#### **6. 12KDW,KX, 13KDW,KX – tereny ulic wewnętrznych**

##### 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) ulica wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe

##### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń rekreacyjna, izolacyjna,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dojścia, dojazdy.

##### 3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy 12KDW,KX (ul. Morcinka): od 10 do 12 m, dla ulicy 13KDW,KX (ul. Ścieżka Górnicza): od 11,5 do 15 m,
- b) przy lokalizacji ulic i dróg obowiązują zasady ich klasyfikacji oraz wzajemnych powiązań i relacji określone w przepisach prawa dotyczących lokalizacji, realizacji i parametrów technicznych dróg publicznych.

##### 4) Zakazy:

- a) składowania odpadów oraz zrzutu niepodczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych poza odprowadzeniem do właściwego systemu kanalizacji,
- b) zabudowy innej niż wymieniona w pkt. 2, oraz nieuzasadnionej likwidacji istniejącego wysokiego drzewostanu.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 7. 1. Ustala się wymóg zachowania w maksymalnym stopniu wartości kulturowych środowiska oraz terenów osiedleńczych a także stopniowej eliminacji obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się zakaz realizacji dominant architektonicznych (nie dotyczy terenu 01UC,U).

3. Ustala się zasadę podnoszenia standardów użytkowania w zakresie stanu technicznego budynków, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, prawidłową obsługę komunikacyjną, dostępność do usług, walory estetyczne oraz atrakcyjność terenów publicznych i prywatnych.

4. Dla terenu 04U obowiązuje kolorystyka obiektów harmonizująca z istniejącą zabudową sąsiednią.

5. W przypadku realizacji ogrodzeń ustala się nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych. Nakaz ażurowości dotyczy części ogrodzenia od wysokości 60 cm. nad powierzchnią gruntu.

6. W celu określenia warunków umieszczania reklam i nośników reklamowych ustala się nakaz ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych. W granicach terenów oznaczonych symbolami 01UC,U, 02-05U dopuszcza się realizację reklam wielkoformatowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3 g.

7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie niezbędnych odległości lokalizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie (przepisy dotyczące sieci infrastruktury technicznej),
- 2) zasadę sukcesywnej przebudowy sieci infrastrukturalnych (w tym sieci energetycznych) oraz ich lokalizację w obrębie terenów komunikacji,
- 3) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych w obrębie lub w pobliżu terenów komunikacji w sposób umożliwiający systematyczny wywóz śmieci przez odpowiednie służby.

8. Obowiązuje zachowanie normatywnych odległości lokalizowanej zabudowy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **§ 8. Obszary cenne przyrodniczo:**

1. Do obszarów cennych przyrodniczo zalicza się obszar zieleni doliny potoku Czarniawka oznaczony symbolem 06ZW i 07ZW. Ustala się konieczność ochrony środowiska przyrodniczego przed zmianą stosunków wodnych, niszczenia szaty roślinnej a także ochronę walorów krajobrazowych obszaru.

2. W zakresie ochrony klimatu lokalnego obowiązuje stosowanie źródeł ciepłych spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

3. Ponadnormatywna uciążliwość działalności określonej ustaleniami planu nie może wykraczać poza granice terenu inwestycji.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące ochrony akustycznej:**

1. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następującą zasadę przyporządkowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie: dla terenu zabudowy usługowej określonego w § 6 ust. 2 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. W celu ochrony przed hałasem należy zapewnić stosowanie takich rozwiązań technicznych, które ograniczą poziom dźwięku do wartości dopuszczalnych.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 10.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01UC,U występuje (zasypany) duży schron bojowy z 1939 roku. Obiekt posiada wartości zabytkowe. Strefa lokalizacji schronu została wyznaczona na rysunku planu i oznaczona symbolem OZ – strefa lokalizacji istniejącego obiektu zabytkowego. Ustala się ochronę tego obiektu i obszaru bezpośrednio do niego przylegającego w odległości 5 m od ścian schronu w celu zapewnienia nadzoru archeologicznego w przypadku działań związanych z odsłonięciem schronu lub prowadzenia robót ziemnych (w tym robót budowlanych) w wyznaczonym rejonie (nie dotyczy robót powierzchniowych związanych z zagospodarowaniem nawierzchni terenu). Ochrona schronu polega na zachowaniu jego zabytkowego charakteru, umiejscowienia i detali.

#### **Rozdział 6.**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH W PLANIE**

**§ 11.1.** Dla terenów obowiązuje zakaz zrzutu wszelkich niepodczyszczonych ścieków oraz zakaz składowania odpadów.

2. Wprowadza się nakaz bezwzględnej ochrony gruntów i cieków wodnych przed odprowadzeniem jakichkolwiek ścieków sanitarnych oraz niepodczyszczonych wód ścieków deszczowych.

#### **§ 12. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady niżej wymienione stosuje się łącznie z zapisami przepisów odrębnych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zapewnienia dla każdej działki budowlanej lub terenu inwestycji dostępu do drogi publicznej;
- 2) nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości frontu dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – 18 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod zabudowę usługową:
  - a) na terenie 01UC,U i 05U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 02U, 03U i 04U – 600 m<sup>2</sup>,

- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale  $60^{\circ} \div 90^{\circ}$ ;
- 5) dopuszcza się podział polegający na wydzieleniu samodzielnej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę bez bezpośredniego dojścia i dojazdu z drogi publicznej, w tym działki zabudowanej garażem lub zespołem garaży, pod warunkiem spełnienia co najmniej jednego z niżej wymienionych warunków:
  - a) zapewnienia dojścia i dojazdu przez istniejącą ulicę wewnętrzną;
  - b) zapewnienia dojścia i dojazdu przez działkę lub zespół działek, które posiadają notarialnie ustanowioną służebność dojścia i dojazdu z drogi publicznej.

4. Zasady określone w **ust. 3 pkt. 3**, dotyczą parametrów dla wszystkich nowo wydzielanych działek budowlanych.

**§ 13.** Do czasu zagospodarowania zgodnie z nowym przeznaczeniem tereny objęte planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, przy uwzględnieniu pozostałych przepisów uchwały.

**§ 14.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową 30 % służącą do naliczania jednorazowych opłat dotyczących nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

**§ 15. 1.** Ustalenia planu określonego w §1 niniejszej uchwały w zakresie linii rozgraniczających i funkcji nie naruszają istniejących przestrzeni, które przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

2. Cele publiczne mogą być realizowane w całości lub częściowo na terenie objętym planem.

#### **Rozdział 7.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**§ 16. 1.** Cały obszar opracowania planu położony jest w granicach terenów górniczych:

- OG „Bielszowice III”, Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK Bielszowice w Rudzie Śląskiej,
- OG „Ruda Śląska Wirek” Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Pokój” w Rudzie Śląskiej.

2. Przy lokalizacji obiektów ustala się konieczność uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenów górniczych określonych w ust. 1. Granice terenów górniczych zostały wyznaczone na rysunku planu.

#### **Rozdział 8.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 17. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic winna być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie (ustawa o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 Poz. 115 z późn. zm.) oraz w przypadku realizacji nowych budynków winna uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie na rysunku planu.

2. W granicach terenów wyznaczonych pod komunikację publiczną i wewnętrzną obowiązuje nakaz realizacji ciągów pieszych i rowerowych w wydzielonych pasach niezależnych od jezdni ulicy dla pojazdów mechanicznych. W przypadku braku możliwości technicznych realizacji wydzielonego odrębnego pasa ścieżki rowerowej należy przewidzieć jej lokalizację w ramach pasa jezdni ulicy dla pojazdów mechanicznych. Ciągi piesze i rowerowe zostały określone na rysunku planu symbolem KX.

3. Realizacja usług i zabudowy wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości. Ustala się konieczność zapewnienia minimum:

- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> -25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla pozostałych obiektów handlowych: 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla biur, urzędów, agencji itp: 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

- dla obiektów konferencyjnych, teatrów, kin itp: 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
- dla obiektów edukacji, nauki i szkolnictwa (w tym, wyższego): 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych i 15 miejsc parkingowych na 100 uczniów lub studentów,
- dla obiektów gastronomii: 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
- dla hoteli, moteli: 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc hotelowych,
- dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

4. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic i dróg, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

#### **Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 18. 1.** Zapisane w ustaleniach planu parametry sieci uzbrojenia technicznego, takie jak, średnice rurociągów, napięcie linii elektroenergetycznych i tym podobne, należy traktować jako orientacyjne i nie są to wielkości wiążące w postępowaniach administracyjnych dla nowych sieci oraz modernizacji sieci istniejących.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku ich budowy, remontu, przebudowy lub z innych względów technicznych.

#### **§ 19. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę**

1. Nakaz pokrycia zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej:

- z istniejącego wodociągu o średnicy  $\varnothing$  400 mm w ulicy Wolności,
- rezerwowe zasilanie z wodociągu o średnicy  $\varnothing$  225 mm w ulicy Lompy.

2. Nakaz wyprzedzającej, bądź równoczesnej realizacji sieci wodociągowej na terenie opracowania dla zaopatrzenia w wodę obiektów handlowo – usługowych.

3. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych w ciągach komunikacyjnych i pieszo jezdnych.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej.

#### **§ 20. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzenia ścieków**

1. Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej, miejskiej kanalizacji sanitarnej, kanału o średnicy  $\Phi$  400 mm w ul. Wolności lub zastosowanie indywidualnego systemu oczyszczania ścieków poprzez realizację własnej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie opracowania.

3. Nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów o dużej ilości miejsc postojowych przed ich wprowadzeniem do cieków powierzchniowych (zgodnie z odrębnymi przepisami).

4. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rzeki Czarniawki po uzyskaniu zgody administratora rzeki (Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach).

5. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych na terenie opracowania jeśli zaistnieje potrzeba ochrony odbiornika przed nadmiernym zalaniem.

6. Nakaz wyprzedzającej bądź równoczesnej realizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. Dopuszcza się zachowanie przebiegów istniejącej sieci kanalizacyjnej.

8. Dopuszcza się prowadzenie nowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej we wszystkich istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych.

#### **§ 21. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz**

1. Dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z miejskiego systemu gazowniczego.

2. Dopuszcza się realizację nowej sieci gazowniczey dla zaopatrzenia w gaz odbiorców, zgłaszających takie zapotrzebowanie.

3. Dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowych gazu w miejscach nie wyznaczonych w planie jeśli wynikać to będzie z potrzeby zaopatrzenia w gaz odbiorców.

#### **§ 22. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło**

1. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła (kotłowni), z wykorzystaniem ekologicznych paliw.

#### **§ 23. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną**

1. Dopuszcza się zachowanie przebiegu istniejących linii i obiektów elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się wymianę i przełożenie napowietrznych linii wysokiego napięcia, w tym na linie kablowe z zachowaniem warunków określonych przez właściciela sieci.

3. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się prowadzenie nowych linii kablowych.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zasilaniem energią elektryczną, na terenach nie wyznaczonych w planie pod takie zagospodarowanie, jeśli wynikać to będzie z potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców.

#### **§ 24. Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury telekomunikacyjnej**

1. Adaptuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń teleinformatycznych łączności publicznej w tym systemu łączności bezprzewodowej.

3. Ustala się zasadę prowadzenia nowych liniowych przewodów sieci teleinformatycznej w postaci skablowanej.

### **Rozdział 9.**

#### **USTALENIA I PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zabrzu.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 27. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodniczący Rady Miasta  
Zabrze

**mgr Marian Czochara**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/404/12  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 17 września 2012 r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

**Rada Miasta Zabrze**  
**rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych:**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację, zmiany 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 w razie konieczności i w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/404/12  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 17 września 2012 r.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

**Rada Miasta Zabrze  
rozstrzyga**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, ul. Bielszowickiej i potoku Czarniawka.**

§ 1. W trybie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Prezydent Miasta Zabrze przedstawił Radzie Miasta Zabrze listę uwag wniesionych do projektu planu wraz ze swoim rozstrzygnięciem. Lista uwag oraz rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta wraz uzasadnieniem została przekazana Radzie Miasta Zabrze łącznie z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Miasta Zabrze, po zapoznaniu się z treścią każdej uwagi oraz sposobem ich rozpatrzenia i rozstrzygnięcia przez Prezydenta Miasta, postanawia zaakceptować w całości przedstawiony sposób rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

§ 3. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Zabrze jest integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia.



**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE.**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej,  
ul. Bielszowickiej i potoku Czarniakwa.**

**Termin wyłożenia: 29.06.2012 – 27.07.2012 Termin składania uwag: 10.08.2012**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	18.07.2012	Tadeusz Wita	Wniosek o zachowanie terenów kwartałów oznaczonych na projekcie planu symbolami 02-05U dla budownictwa mieszkaniowego. Wnioskujący twierdzi, że oferta w tym zakresie jest ciągle zbyt uboga.	Tereny oznaczone na rysunku planu sym bolami: 02U, 03U, 04U, 05U	02-05U – tereny zabudowy usługowej		Dla ustaleń planu przedmiotowy wniosek nie jest uzasadniony ze względu na znaczną ilość nowych terenów mieszkaniowych (jeszcze nie zainwestowanych) przeznaczonych w studium i planach miasta Zabrze pod tereny mieszkaniowe oraz ze względu na dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowych terenów w obecnie obowiązującym planie pod funkcje usługowe. Realizację zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych terenach wykluczają również zapisy obowiązującego nowego studium miasta Zabrze, w myśl którego przesadzona została rezerwa pod tereny usługowe , w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.			
2.	08.08.2012	HAZ Agencja Doradcza Halina Spyrzyńska, 44-100 Gliwice, ul. Husarska 7	Wnioski o: 1. zmianę definicji pomiaru wysokości budynków bądź delegację do odpowiedniej definicji w obowiązujących przepisach. 2. wniosek o utrzymanie zapisu §7 ust.2 i likwidację sprzecznego z nim (w opinii wnioskującego) zapisu §6 ust. 2 pkt 3f. 3. Likwidację sprzeczności (w opinii wnioskującego)	cały obszar planu	zapisy dotyczące wysokości zabudowy, dominant architektonicznych oraz odprowadzanie ścieków	Ad 3. uwaga częściowo uwzględniona w zakresie wniosku określonego w pkt. 3 treści uwagi. dookreślono zapisy §11 ust. 1 określając, że chodzi o zakaza zrzutu wszelkich niepodczyszczonych ścieków.	Ad 1. Brak uzasadnienia do zmiany definicji wysokości zabudowy dla budynków oraz podania jednoznacznego sposobu jego obliczania tej wysokości. Sposób obliczania wysokości budynków jest określony w §6 przepisu (wyższego rzędu) powszechnie obowiązującego jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki			

			w zapisach § 6 ust. 3 pkt 4c oraz §11 ust. 2.				i ich usytuowanie. Ad 2. Brak uzasadnienia zmiany zapisów. Obydwa zapisy (§6 ust. 2 pkt 3f i §7 ust. 2) nie pozostają w sprzeczności. Na terenach 02-06U przewidziano w myśl §6 ust. 2 pkt 3f maksymalną wysokość 30 m. dla obiektów budowlanych innych niż budynki, oraz (§7 ust. 2) innych niż dominanty architektoniczne (np. elementy obiektów sieci infrastruktury technicznej). Niezależnie od powyższych ustaleń na terenach 02-04U wyznaczono strefę E ochrony ekspozycji widokowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość dla wszystkich obiektów 9m.			
3.	09.08.2012	Bogusław Grzegorzak	Wnioskujący zadał pytanie oraz złożył postulaty do projektu. 1. Pytanie czy dla pozostałej części terenu Zabrze położonego pomiędzy obszarem planu czyli od starego torowiska do granicy miasta będą obowiązywały ustalenia dotychczasowego planu, czy będzie w przyszłości kolejne opracowanie dla tego fragmentu planu miasta? 2, 3 i 4. Wniosek o wzięcie pod uwagę powiązania tej części Zaborza z DTŚ i ul. Wolności za pośrednictwem tzw węzła „Wirkowskiego” (czyli z ul. Piekarską). Wnioskujący wyraził poparcie dla wcześniejszych rozwiązań komunikacyjnych (w tym jeszcze z lat 70-tych) negatywnie odniósł się do rozwiązań komunikacyjnych obecnego projektu oraz zasugerował sporządzenie koncepcji układu komunikacyjnego dla szerszej niż plan części obszaru miasta. 5. Do pisma dołączono historyczne rozwiązania komunikacyjne.	cały obszar planu	układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu.	Ad 1. dla pozostałej części terenu Zabrze położonej pomiędzy obszarem planu czyli od starego torowiska do granicy miasta do czasu sporządzenia i zatwierdzenia nowego planu będą obowiązywały ustalenia dotychczasowego planu z 2003 roku. Ad. 2, 3 i 4. Uwaga częściowo uwzględniona ponieważ rozwiązania zaproponowane w projekcie planu zabezpieczają powiązania tej części Zaborza z DTŚ i ul. Wolności, a także z pozostałymi częściami miasta za pośrednictwem węzła DTŚ z ul. Piekarską (dawniej tzw. węzła „Wirkowskiego) we wszystkich relacjach oraz dodatkowo za pośrednictwem drogi rozprowadzającej realizowanej wzdłuż DTŚ.	Ad. 2, 3, 4 i 5. Brak uzasadnienia dla części wniosku ze względu na zdezaktualizowanie się ustaleń wcześniejszych planów w tym z 2003 oraz wcześniejszych opracowań planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru i przyjętych wówczas rozwiązań komunikacyjnych. Przewidywane w projekcie planu relacje węzła zapewniają powiązanie z ul. Lompy jak i za pośrednictwem planowanej drogi rozprowadzającej biegnącej wzdłuż DTŚ (śladem zlikwidowanych torów kolejowych) umożliwiają powiązanie z terenami położonymi na południe od DTŚ i po wschodniej oraz zachodniej stronie od terenu opracowania planu. Rozwiązania zaproponowane w nowym projekcie zapewniają możliwość racjonalnego zagospodarowania terenów inwestycyjnych zachowują powiązanie z terenami otaczającymi. Dodatkowo wyniki w ostatnich latach brak możliwości mocnego połączenia komunikacyjnego w tym obszarze i jego przedłużenia w stronę Rudy Śląskiej nie wskazuje na właściwe prowadzenie układu komunikacyjnego zgodnie ze starymi			

							projektami. Przedstawione rozwiązania projektowe zostały pozytywnie uzgodnione z Miejskim Zarządem Dróg i Infrastruktury Informatycznej.			
--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--