

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU**

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych
w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP I**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej oraz uchwałą Nr XXXI/339/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 17 października 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów
położonych w rejonie**

Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP I

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 miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie

Drogowej Trasy Średnicowej – ETAP I

DZIAŁ I.

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony u zbiegu ulicy Jana Matejki i ulicy Jaskółczej.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację 1-ego etapu Uchwały Nr LVIII/864/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej.

3. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej Uchwały Rady Miasta Zabrze,

2) załączniki do niniejszej Uchwały stanowiące jej integralną część:

a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,

b) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,

c) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Tekstowe ustalenia planu, o których mowa w §1 ust.3 pkt.1, zawierają następujące działy i rozdziały niniejszej uchwały:

a) **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1:Przepisy wstępne
- Rozdział 2:Definicje

b) **DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE**

- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 11: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

c) **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- Rozdział 11: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

d) **DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE**

2. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące prawo miejscowe:

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol terenu składający się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer terenu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2
Definicje

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego Uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. 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. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) **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 i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, liczonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego określonego wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 1065 z późn. zm.);
- 11) **intensywność 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;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami oraz z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na max. 2,0m.: tarasów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, wiat. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, infrastruktury technicznej, warstw ocieplenia ścian zewnętrznych.
- 14) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielonych miejsc dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) **Usług** - należy przez to rozumieć:

- a) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;
- b) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką, działalność wystawiennicza, działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultury religijnej wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;
- c) **usługi nauki i techniki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako instytucje prowadzące badania naukowe, prace rozwojowe, badania i analizy techniczne itp.;
- d) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna i paramedyczna oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;
- e) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi turystyki w tym budynki zamieszkania zbiorowego, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie;
- f) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem np. restauracje, bary;
- g) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, usługi prawnicze, reklamy, fotografii, fryzjerstwa, kosmetyki, obsługi rynku nieruchomości i zatrudnienia, usługi detektywistyczne i ochroniarskie, usługi utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniu terenów, usługi biurowe, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne wspomagające prowadzenie działalności gospodarczej;
- 2) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym stacje paliw, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej itp.;
- 3) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zielen istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zielen towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym.
- 4) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, 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 i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;
- 5) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście Uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Teren może być użytkowany i zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

2. Wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do której inwestor posiada tytuł prawny, występuje lub jest wprowadzony sposób zagospodarowania, użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. Sposób użytkowania i zagospodarowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu, obiektu budowlanego zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów planu nie stanowią inaczej.

5. Ustalonych kilka podstawowych przeznaczeń terenu, należy traktować jako możliwe do zastosowania rozdzielnie oraz w dowolnym ich połączeniu.

6. Wyznacza się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **1. U,KU**– tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) **2. KDZ** – tereny ulic publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W granicach planu ustala się:

- 1) zakaz sytuowania od strony ulic ogrodzeń typu pełnego takich jak betonowe lub żelbetowe przęsła ogrodzeniowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2. Maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic publicznych 2,2m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (t.j. Dz.U. z 2019 roku poz. 2010),
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów,
- 3) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu i w ramach prowadzonej w obszarze planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które uniemożliwiają przedostawanie się nieczystości do gruntu,

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zakaz wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

- 1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 799 z późn. zm.),

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny ulic publicznych;
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nakaz stosowania elementów wyposażenia powtarzalnego o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów,
- 2) Nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej osób ze szczególnymi potrzebami,
- 3) Nakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu górniczego „Makoszowy II” pozostawionego w związku z likwidacją eksploatacji złoża węgla kamiennego „Makoszowy” – SRK S.A. w Bytomiu Oddział w Zabrze KWK „Makoszowy” w Zabrzu.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych ustala się nakaz uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego określonego w ust.1.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) **1.U, KU** - 600m²,
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem **1.U, KU** - 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 10° ÷ 90°.

2. Na terenach planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. System komunikacyjny planu i obszarów sąsiednich stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne, niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia, dojazdy i zjazdy.

2. Obsługa komunikacyjna terenów **1U, KU** poprzez istniejący dojazd zlokalizowany częściowo poza obszarem opracowania.

- 1) W ustaleniach planu wyznacza się klasy ulic:

- a) ulica główna **2.KDZ** (ul. Jana Matejki).

3. Zapewnienie dojścia i dojazdu do drogi publicznej może być realizowane poprzez:

- 1) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych,
- 2) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu.

4. Realizacja przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnych ilości miejsc postojowych dla terenów o przeznaczeniu:

- 1) usług handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 2) usług kultury - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) usług nauki i techniki - 1 miejsce na 3 zatrudnionych
- 4) usług zdrowia - 2 miejsca na 1 gabinet lekarski,
- 5) usług turystyki, gastronomii:
 - a) dla obiektów noclegowych - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
 - b) dla restauracji, barów, stołówek, stałych placówek gastronomicznych - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) wymagania zapewnienia miejsc postojowych nie dotyczą ruchomych barów i ruchomych punktów gastronomicznych,
- 6) usług towarzyszących - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 7) dla pozostałych nie wymienionych powyżej – w miarę potrzeb.

5. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 4**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

6. Ilość miejsc postojowych należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach terenu. Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w granicach sąsiedniego terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Ilość miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (o których mowa w art.12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych - Dz.U. z 2018 roku poz. 2068 z późn. zm.)

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15.

8. Dla obiektów istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **ust. 4** ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz realizację nowej. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach nie wyznaczonych w planie miejscowym pod takie zagospodarowanie.

2. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wód opadowych dla celów gospodarczych.

3. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej,

4. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego.

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających obowiązujące normy techniczne.

- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, indywidualnych źródeł ciepła, odnawialnych źródeł energii lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła.

6. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z istniejących bądź nowych sieci elektroenergetycznych, odnawialnych źródeł energii lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł energii.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów planu ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 13. 1. 1. U,KU– teren zabudowy usługowej, obsługi komunikacji samochodowej;

1) numer terenu: 1

2) symbol terenu: U

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi ,
- obsługi komunikacji samochodowej

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna,
- zieleni urządzonej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

- a) parkingów terenowych;
- b) garaży: podziemnych;
- c) budynków (kształtowanych jako zespół zabudowy);

2) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją).

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 20 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy ul. Jaskółczej (poza obszarem opracowania);
- 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony terenów 2.KDZ ;
- 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ronda (poza obszarem opracowania);
- 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony al. Św. Jana Pawła II (poza obszarem opracowania);

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków- 20 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – 30m.
- 5) geometria dachu:
- a) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 50°.

§ 14. 1. 2.KDZ – tereny ulic publicznych:

- 2) numer terenu: **2**
- 3) symbol terenu: **KDZ**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica zbiorcza/,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 13m do 16 m;

**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

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



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

LINIE REGULACYJNE:

Obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu górniczego "Makoszowy II" pozostawionego w związku z likwidacją eksploatacji złoża węgla kamiennego "Makoszowy"



Uchwała Nr XII/126/11 RM w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
skala 1:25 000



ETAP:
wyłożenie do publicznego wglądu
grudzień 2020 r.- styczeń 2021 r.