



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 lipca 2026 r.

Poz. 4632

UCHWAŁA NR XXXVIII/380/26 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 13 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Makoszowskiej w Zabrze – 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 2026 roku poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/531/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Makoszowskiej w Zabrze

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami
planu ogólnego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 29 kwietnia 2026 roku (uchwała nr XXXIV/353/26
Rady Miasta Zabrze)**

i uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Makoszowskiej
w Zabrze - Etap I**

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Makoszowskiej.

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 1:2000 wraz z wrysem z planu ogólnego miasta Zabrze w skali 1:10 000 uchwalonym w dniu 29 kwietnia 2026 roku (uchwała Nr XXXIV/353/26 Rady Miasta Zabrze) z naniesionymi granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,

- c) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- d) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE

- Rozdział 1: Przepisy wstępne
- Rozdział 2: Definicje

2) DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE

- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 4: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 6: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 9: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

3) DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Rozdział 10: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

4) 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 regulacyjne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu cyfrowego wskazującego numer terenu oraz symbolu literowego wskazującego podstawowe przeznaczenie terenu (klasę przeznaczenia terenu),
- 4) granice zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 331 – **Dolina kopalna rzeki Górna Kłodnica**;
- 5) informację tekstową o udokumentowanym zasięgu złoża węgla kamiennego WK380 Makoszowy;
- 6) informację tekstową o terenie górniczym Makoszowy II;
- 7) granica terenów zamkniętych.

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

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:

- a) sieć ciepłownicza,
- b) sieć elektroenergetyczna,
- c) sieć gazowa,
- d) sieć wodociągowa.

Rozdział 2. Definicje

§ 3. 1. Ilekcrc w dalszej częsci 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 nr 1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania o odrębnie nadanym symbolu;
- 7) **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 budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych 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 budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linię zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, portierni (itp.), dźwigów osobowych i ramp oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, wiat śmietnikowych, na wózki sklepowe, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, infrastruktury technicznej, infrastruktury kolejowej, warstw ocieplenia ścian zewnętrznych;
- 16) **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) **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 i roztopowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;
- 2) **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) **infrastruktury kolejowej** – należy przez to rozumieć budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego: torowiska kolejowe, stacje, rampy, magazyny, bocznice kolejowe itp.
- 4) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym np: stacje obsługi samochodów, naprawcze, tankowania paliwa, płynu AdBlue, myjnie samochodowe, stacja kontroli pojazdów do i powyżej 3,5 t DMC, ogólnodostępnych stacji ładowania wraz z infrastrukturą i obiektami, salony sprzedaży samochodów, itp. oraz przeznaczenie terenu pod budynki garażowe lub miejsca postojowe na pojazdy samochodowe, place manewrowe, rozładunkowe, składowe, wystawiennicze, stacje ładowania samochodów elektrycznych;
- 5) **przemysł** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako produkcja przemysłowa, w tym produkcja materiałów dla budownictwa oraz produkcja i usługi rzemieślnicze;
- 6) **składy i magazyny** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako centra logistyczne, działalność pocztowa i kurierska, place składowo-przeładunkowe, magazynowe, budynki kontrolne gate office, hale przeglądowe samochodów (PDI), itp;
- 7) **transport intermodalny** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność przeładunkową między transportem kolejowym a drogowym, obejmującym infrastrukturę kolejową oraz drogową, stacje przeładunkowe, w tym:

- obsługę transportu kolejowego;
- obsługę transportu drogowego.

8) usługi:

- **usługi handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- **usługi nauki i techniki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako prowadzenie badań naukowych, prac rozwojowych, badania i analizy techniczne itp.;
- **usługi biurowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność prowadzona w biurach;
- **usługi inne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi gastronomii, usługi pocztowe, usługi wspomagające działalność gospodarczą określoną przeznaczeniem terenu;

9) zielen inna – należy przez to rozumieć zielen wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;

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. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu miejscowego o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Tereny mogą być użytkowane i zagospodarowane zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

3. Wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do której inwestor posiada tytuł prawny, występuje lub ma być wprowadzony sposób zagospodarowania, użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym. Warunek ten nie dotyczy lokalizacji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz każdego rodzaju zieleni.

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

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

- 1) **1.KTP, PP, SM, KU**– teren transportu intermodalnego, przemysłu, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) **2.ZI**– teren zieleni innej;
- 3) **3.WS, 4.WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **5.KDW**– teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 1. Dla terenów **WS** ustala się nakaz ochrony ciągłości przyrodniczej.

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

3. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. 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;

- 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.

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) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo-rowerowe.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nakazy:
 - a) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego (mała architektura) o podobnej stylistyce w obrębie poszczególnych terenów;
 - b) przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie

§ 7. 1 Obszar planu znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 331 – Dolina kopalna rzeki Górna Kłodnica;
- 2) Udokumentowanego zasięgu złoża węgla kamiennego WK380 Makoszowy;
- 3) Terenu górniczego Makoszowy II.

2. W granicach planu ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez stosowanie rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu.

3. Przy zagospodarowaniu terenów nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia planu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego, oraz terenu górniczego.

4. Plan zlokalizowany jest w granicy terenów zamkniętych. Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 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.KTP, PP, SM, KU** – 1000 m²;

- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem **1.KTP, PP, SM, KU** – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – $60^{\circ} \div 120^{\circ}$.
 - 4) Dla terenów o przeznaczeniu: infrastrukturalnym (tereny oznaczone symbolem **KDW**) nie określa się minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontów działek oraz terenów **ZI, WS**.
2. Na terenach planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 9. 1. System komunikacyjny planu stanowią tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia, dojazdy i zjazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, parkingi w tym parkingi przyjezdniowe, miejsca dla postojów rowerów, e-rowerów, e-hulajnóg itp.

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

- 1) bezpośredni dostęp do wydzielonej liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej;
- 2) pośrednio poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu poprzez dojazdy niewyznaczone w planie.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów systemu komunikacji wymienionych w ust. 1 na całym obszarze planu.

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) transportu intermodalnego, przemysłu, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) usług: usług handlu – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej; usług nauki i techniki – minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych; usług biurowych – 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych; usług innych: usług gastronomii, pocztowych – 1 stanowisko postojowe na 4 użytkowników; dla pozostałych – 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

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 o ile inwestor posiada do nich tytuł prawny.

7. Co najmniej 10%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, określonych wg **ust. 4** miejsc postojowych dla samochodów powinno być przeznaczonych i dostosowanych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.

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.

9. Dopuszcza się lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz realizację nowej.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach nie wyznaczonych w planie miejscowym pod takie zagospodarowanie.

3. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych ze zbiorników przeciwpożarowych. Nakazuje się lokalizację hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w pasach drogowych oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych terenach planu w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

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

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

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

6. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 2) Dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie dla celów gospodarczych wód opadowych i roztopowych oraz ich retencjonowanie.

7. 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.

8. 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.

9. W granicy obszaru planu dopuszcza się lokalizowanie OZE w zakresie:

- 1) Wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) Urządzeń na budynkach;
- 3) Nakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na ruch kolejowy tj.: stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań i materiałów, lokalizacji w sposób nie powodujący odbić w stronę torowisk.

Rozdział 9.

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

§ 11. 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%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10.

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 12. 1. **1.KTP, PP, SM, KU** – teren transportu intermodalnego, przemysłu, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej;

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **KTP, PP, SM, KU**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- transport intermodalny;
- przemysł;
- składy i magazyny;
- obsługa komunikacji samochodowej;

b) przeznaczenie uzupełniające

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód istniejącym rowem;
- 2) dopuszcza się modyfikację przebiegu rowu i jego skanalizowanie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów w formie parkingów terenowych, garaży podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych lub zintegrowanych z innymi funkcjami,
- 5) dopuszcza się lokalizację przyjezdniowych miejsc postoju rowerów, e-rowerów, i e-hulajnóg elektrycznych itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 4,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 50 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dowolną formę i konstrukcję, przy czym dla dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 13. 2.ZI – teren zieleni innej;

- 1) numer terenu: **2**
- 2) symbol terenu: **ZI**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń inna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;
- zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej.

§ 14. 1. 3.WS, 4.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 1) numer terenu: **3, 4**
- 2) symbol terenu: **WS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - wody powierzchniowe śródlądowe;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią oraz liniowymi przebiegami infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu rzeki Czarniawki;
- 3) dopuszcza się modyfikację przebiegu rowu i jego skanalizowanie;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie remediacji polegającej na uszczelnieniu (w dowolnej technologii) terenu oraz ujęcie rzeki Czarniawki w podziemny kanał.

§ 15. 5.KDW – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

- 1) numer terenu: **5**
- 2) symbol terenu: **KDW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - droga komunikacji wewnętrznej;
 - komunikacja rowerowa;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9,6 m do 31 m.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

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

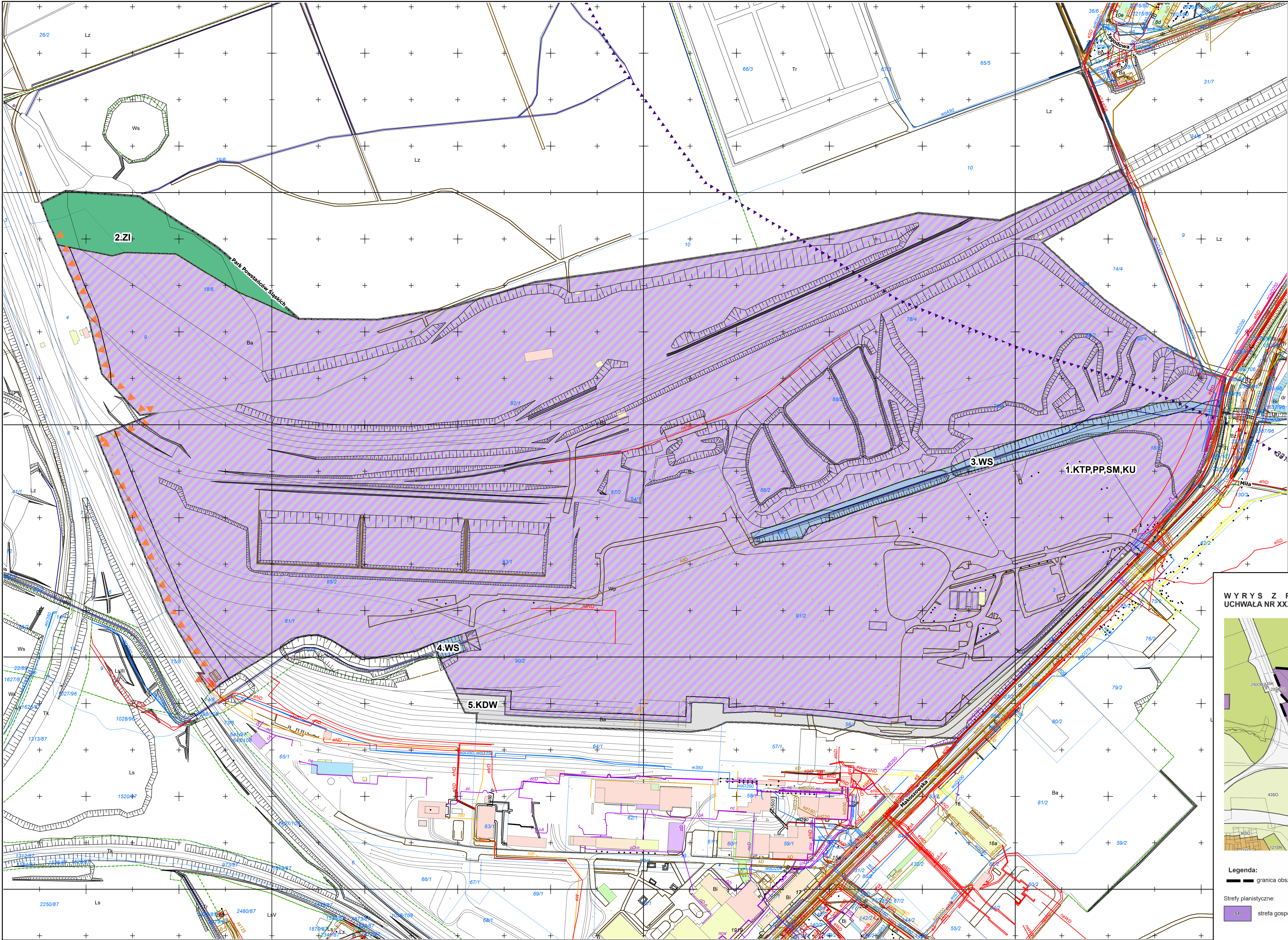
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zabrze

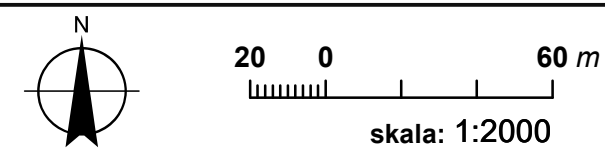
mgr Grzegorz Olejniczak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. MAKOSZOWSKIEJ W ZABRZU - ETAP I



RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVIII/380/26
Rady Miasta Zabrze z dnia 13 lipca 2026 r.



OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU:

- granicza planu**
- LINIE REGULACYJNE:**
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- 1.KTP,PP,SM,KU- tereny transportu intermodalnego, przemysłu, składów, magazynów, obsługi komunikacji samochodowej
 - 3.WS , 4.WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - 2.ZI - tereny zieleni innej
 - 5.KDW - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

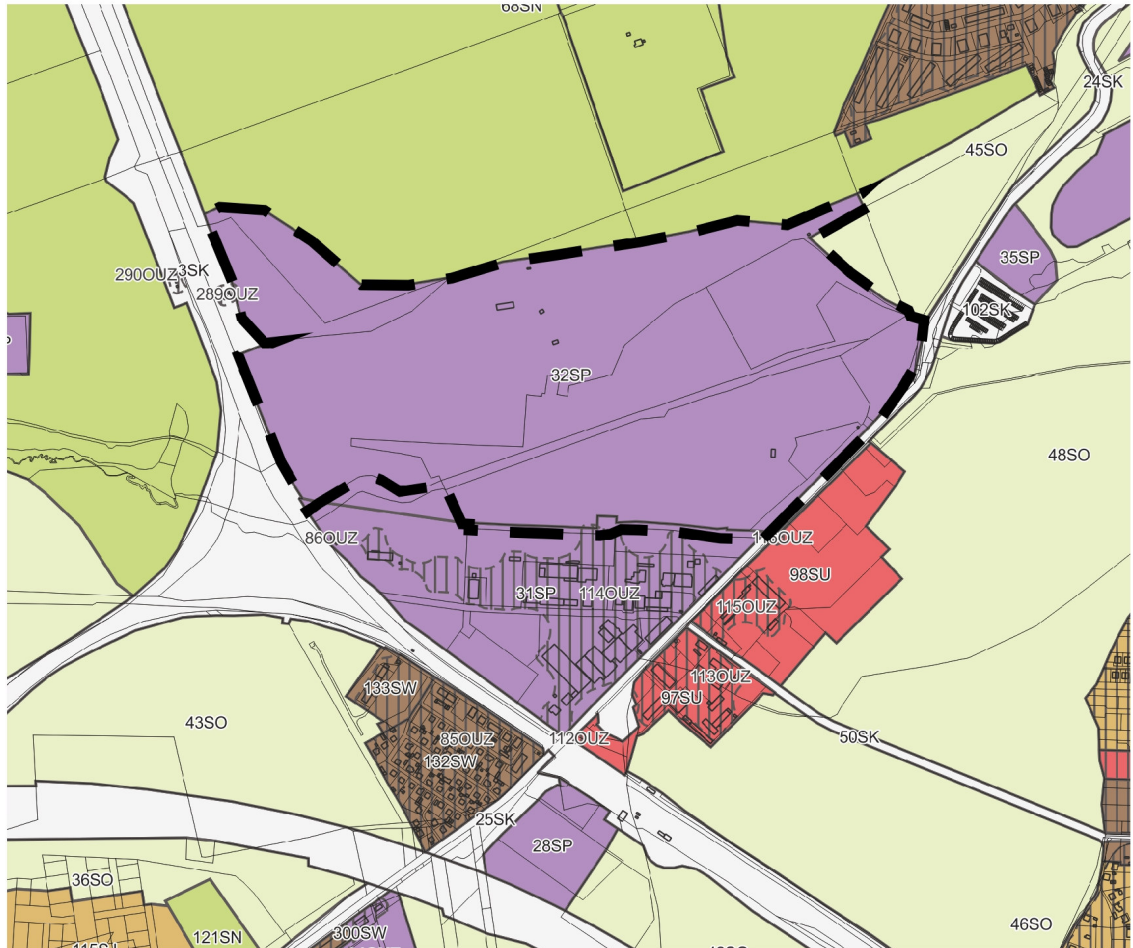
- ▲▲ Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
 - GZWP nr 331-Dolina kopalna rzeki Górna Kłodnica
- Obszar planu znajduje się w całości w granicach:
 - Udokumentowanego zasięgu złoża węgla kamiennego WK 380 Makoszowy;
 - Terenu górniczego Makoszowy II
- ▲ granica terenów zamkniętych

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- sieć elektroenergetyczna
 - sieć ciepłownicza
 - sieć wodociągowa
 - sieć gazowa

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
EPSG:2177-ETRF2000-PLCS2000/18
ŹRÓDŁO UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA NR WG-1.6642.1.493.2026_2426_2478_P Z DNIA 13.04.2026 r.
WYDANA PRZEZ: MIASTO ZABRZE
DLA BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO MIASTA ZABRZE
UCHWAŁA NR XXXIV/353/26 RADY MIASTA ZABRZE z dnia 29 kwietnia 2026 r.



Legenda:
granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Strefy planistyczne:
SP - strefa gospodarcza

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/380/26
Rady Miasta Zabrze
z dnia 13 lipca 2026 r.

Rada Miasta Zabrze
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie
ul. Makoszowskiej w Zabrzu – Etap I

§ 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 2026 roku, poz. 538), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Makoszowskiej w Zabrzu Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/380/26
Rady Miasta Zabrze
z dnia 13 lipca 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538) w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Makoszowskiej w Zabrzu – Etap I” 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 XXXVIII/380/26

Rady Miasta Zabrze

z dnia 13 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę