



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 lutego 2017 r.

Poz. 1248

UCHWAŁA NR XXXVII/409/17 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 13 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy cmentarzu w Zabrze Grzybowicach

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 778)

oraz w związku z uchwałą nr XLI/609/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy cmentarzu w Zabrze Grzybowicach i uchwałą nr X/104/15 Rady Miasta z dnia 18 maja 2015 roku,

Rada Miasta Zabrze

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 r.

(uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrze)

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy cmentarzu w Zabrze Grzybowicach

DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1. Przepisy wprowadzające obowiązują na całym obszarze planu miejscowego.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar miasta znajdujący się w dzielnicy Grzybowice, ograniczony ulicą Szczecińską i ulicą Ks. Michała Wosia.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:

- a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1 : 25000 uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,
- b) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- c) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJACE.

Rozdział 1: Ustalenia wstępne.

Rozdział 2: Definicje.

DZIAŁ II: USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

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

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

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

Rozdział 7: Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 9: Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania.

DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 8: Ustalenia dla jednostek funkcjonalnych planu.

DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE.

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2 zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) oznaczenie opisowe jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
 - pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu;
 - drugi człon symbolu wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) oznaczenie kolorystyczne jednostek funkcjonalnych planu.

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

- 1) obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);
 - drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**);
- 2) oznaczenia inne (oznaczenia podkładu mapowego):
 - granice działek ewidencyjnych z numerami;
 - obrys istniejących budynków;
 - krawędzie istniejących jezdni;
 - osie ulic;
 - nazwy ulic;
 - numeracja adresowa budynków;
 - krzyże sekcji;
 - symbol kościoła katolickiego.

Rozdział 2. Definicje.

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

- 1) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 3) **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;
- 4) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć stanowiska zrealizowane w formie garaży, parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych ulic;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) i opisaną w części tekstowej planu, określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią na max. 1,50 m: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, schodów wejściowych do budynku, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach objętych planem;
- 8) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy (mierzonej po obrysie zewnętrznym murów kondygnacji przyziemnej) wszystkich budynków istniejących i projektowanych znajdujących się na działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny w granicach jednostki funkcjonalnej planu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu;

- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający w stosunku do określonego przeznaczenia uzupełniającego 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. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej znajdującej się w części lub całości w granicach jednostki funkcjonalnej planu wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu. 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;
 - 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym i nie przekraczające ilości powierzchni podstawowej inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innych niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej znajdującej się w części lub całości w granicach jednostki funkcjonalnej planu wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu;
 - 13) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonym na mapie w skali 1 : 1000;
 - 14) **tekście planu** - należy przez to rozumieć część tekstową planu zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
 - 15) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
 - 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
 - 17) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
 - 18) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
 - 19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,00 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,00 m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,00 m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu określonym jako:
- 1) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: publiczne i niepubliczne ulice, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe i przystankowe, przyuliczne i samodzielne chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo–rowerowe, drogi pieszo–jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;

- 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń, obiektów, sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 3) **ścieżki i dojazdy** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi i nie będące drogami publicznymi, w szczególności ścieżki i dojazdy gruntowe zlokalizowane głównie na różnego rodzaju terenach zieleni i służące właściwemu użytkowaniu terenu;
- 4) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć – drogi dojazdowe, place manewrowe, parkingi itp.;
- 5) **usługi** – w skład których wchodzi:
 - a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;
 - b) **usługi edukacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację wraz z zapleczem sportowo-rekreacyjnym;
 - c) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność pocztowa, handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi i paliwami;
 - d) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, zatrudnienia, usług detektywistycznych i ochroniarskich, utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni, usług administracyjną obsługą biur i innych wspomagających prowadzenie działalności gospodarczej itp.;
 - e) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką; działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;

Usługi wymienione od lit. a do lit. e mogą być użyte łącznie jak i z wyszczególnieniem pojedynczych usług.
- 6) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw, a także usługi gastronomii, działalność prawnicza, rachunkowo – księgową i doradztwa podatkowego, działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usługi tłumaczenia i nauki języków obcych, działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, przedszkola, inne zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji artystycznej, sportowej, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna oraz praktyka pielęgniarek i położnych, działalność paramedyczna, działalność bibliotek, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, wielorodziennymi i/lub budynkami o innych funkcjach z wyodrębnionymi mieszkaniami lub pomieszczeniami mieszkalnymi;
- 8) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni istniejącą i projektowaną, obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska, budynki sanitarno-socjalne.

Zieleni urządzona może mieć charakter:

- a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej takie elementy jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, obiekty małej architektury, oczka wodne, trawniki itp.;
- b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie elementy jak: obiekty małej architektury, małe boiska, ścieżki zdrowia itp. o przewadze otwartych terenów;
- 9) **zieleni izolacyjna** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni wysoką i niską, istniejącą i projektowaną stanowiącą zwarty kompleks o przeznaczeniu bariery akustycznej, optycznej, przeciwichemicznej i przeciwpylowej oddzielającej teren na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w obowiązujących przepisach.

DZIAŁ II.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu miejscowego na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi i w zakresie ustalonych podstawowych i uzupełniających przeznaczeń terenu o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Tereny jednostek funkcjonalnych planu mogą być zagospodarowane zgodnie ze wskazanym w przeznaczeniu terenu przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

2. Dla terenów dla których wyznaczono różne przeznaczenie podstawowe obowiązują, o ile są ustanowione ustalenia ogólne dla każdego przeznaczenia odrębnie.

3. Wprowadzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu jest dopuszczalne wówczas, gdy na przedmiotowej działce lub zespole działek do których inwestor posiada tytuł prawny występuje lub ma być wprowadzony sposób użytkowania zgodny z wyznaczonym w planie przeznaczeniem podstawowym.

4. Sposób użytkowania zgodny z przeznaczeniem uzupełniającym nie może ograniczać wykorzystania terenu lub obiektu zgodnego z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym.

5. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **UK** – tereny usług kultury;
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZC** – teren cmentarza;
- 4) **ZC/ZP** – teren cmentarza / tereny zieleni urządzonej parkowej;
- 5) **KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej.

6. Zastosowane w tekście planu słowa: „droga” i „ulica” są pojęciami tożsamymi.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakaz zapewnienia dla każdej nowej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej;
- 2) nakaz stosowania od strony dojazdu do drogi publicznej minimalnej szerokości dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę minimum 16 m;
- 3) nakaz stosowania minimalnej powierzchni dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę minimum 500 m²;
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielanej nowej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę w przedziale 60°÷90°.

Rozdział 3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej.**

Standardy komunikacyjne.

§ 8. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice;
- 2) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych.

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

- 1) mieszkaniowym jednorodzinny - 1 miejsce / mieszkanie;
- 2) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 3) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej;
- 4) usług handlu - 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) usług edukacji:
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
 - b) dla działalności szkół policealnych oraz wyższych dodatkowo 1,5 miejsca na 10 uczniów / studentów;
- 6) usług kultury – 1 miejsce na 5 miejsc w obiekcie;
- 7) cmentarnym (cmentarz) – 1 miejsce postojowe na 10 grobów;
- 8) innym nie wymienionym powyżej – w miarę potrzeb.

2. W przypadku łączenia przeznaczeń terenu o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 1**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danego przeznaczenia wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ust. 1** i **2** należy zapewnić na działce lub zespole działek do których inwestor ma tytuł prawny lub w inny sposób wskazany w planie.

4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w **ust. 1 pkt. 3, 4, 5, 6, 7** należy zorganizować jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

5. Co najmniej 5% lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.

6. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.

7. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **ust. 1** minimalne ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

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

- 1) bezpośredni dostęp do wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych;
- 2) pośrednio poprzez wyznaczenie innego sposobu dojścia i dojazdu (np. droga wewnętrzna, wyznaczenie służebności dojścia, dojazdu).

Rozdział 4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 10. System zaopatrzenia w wodę.

1. Nakaz pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę pitną w oparciu o sieć wodociągową.
2. Dopuszcza się budowę wodociągów na terenie całego planu ze wskazaniem lokalizowania sieci w drogach, ścieżkach i dojazdach istniejących oraz projektowanych na terenie planu.
3. Dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie wody deszczowej do celów gospodarczych.

§ 11. System odprowadzania ścieków

1. Zakaz odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych, bez oczyszczenia do cieków powierzchniowych i do gruntu.

2. Dopuszcza się, na terenach gdzie docelowo przewidziana jest realizacja kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym, do czasu jej realizacji, wyposażanie budownictwa w osadniki do gromadzenia ścieków bytowo gospodarczych (szamba).

3. Dopuszcza się gromadzenie lub odprowadzenie wód opadowych do cieków powierzchniowych i przydrożnych rowów.

4. Dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie całego planu ze wskazaniem lokalizowania sieci w drogach, ścieżkach i dojazdach istniejących oraz projektowanych na terenie planu.

§ 12. System zaopatrzenia w gaz.

1. Dopuszcza się wykorzystanie gazu do pokrycia potrzeb bytowo – gospodarczych, do przygotowania ciepłej wody, jak również do ogrzewania budynków.

2. Dopuszcza się budowę gazociągów na terenie całego planu ze wskazaniem lokalizowania sieci w drogach, ścieżkach i dojazdach istniejących oraz projektowanych na terenie planu.

§ 13. System zaopatrzenia w ciepło.

1. Nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających obowiązujące normy techniczne (ekologiczne).

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

§ 14. System zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenie planu.

2. Dopuszcza się budowę linii energii elektrycznej na terenie całego planu ze wskazaniem lokalizowania sieci w drogach, ścieżkach i dojazdach istniejących oraz projektowanych na terenie planu.

§ 15. System dostępu do sieci teletechnicznych.

1. Dopuszcza się budowę systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych na terenie całego planu ze wskazaniem lokalizowania sieci w drogach, ścieżkach i dojazdach, drogach pieszych, drogach rowerowych i drogach pieszko–rowerowych istniejących lub projektowanych na terenie planu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Określenie terenów i obiektów chronionych:

W granicach planu nie istnieją budynki i obszary podlegające ochronie i nie wskazuje się budynków i obszarów do objęcia ochroną.

Rozdział 6.

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

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

1) tereny o przeznaczeniu:

a) cmentarzy (ZC);

b) cmentarza/zieleni urządzonej parkowej (ZC/ZP)

2) ogólnodostępne place i miejsca postojowe;

3) drogi; drogi piesze, drogi rowerowe i drogi pieszo-rowerowe.

2. Tereny imprez masowych stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny usług kultury (UK)

3. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej i terenów imprez masowych:

1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych:

a) dla miejsc postojowych ogólnodostępnych, co najmniej 5% lecz nie mniej niż 1 stanowisko należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczyć;

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

4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej:

1) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym urządzeń reklamowych;

2) urządzenia reklam, znaków i innych elementów informacji wizualnej, lokalizowane w terenie przeznaczonym pod infrastrukturę komunikacyjną wymagają w szczególności uwzględnienia wymogów:

a) bezpieczeństwa ruchu drogowego;

b) nie kolidowania z obiektami i urządzeniami istniejącymi lub planowanymi do lokalizacji w pasie wyznaczonym pod komunikację.

5. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

1) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą wyznaczonych w granicach planu przeznaczeń terenów.

6. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

1) nakaz lokalizacji niezbędnych urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania.

7. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:

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

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

8. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

1) tereny przeznaczone w planie dla realizacji obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i sieci teletechnicznych, przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7.

Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 18. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie od dnia obowiązywania niniejszego planu nie ograniczają możliwości zagospodarowania terenu zgodnie ze wskazanymi w planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu.

2. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczą sytuacji braku zgodności dotychczasowego sposobu użytkowania ze wskazanymi w niniejszym planie podstawowymi lub uzupełniającymi przeznaczeniami terenu traktowanymi jako docelowy sposób zagospodarowania.

3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów pod niżej wymienionymi warunkami:

- 1) do czasu docelowego sposobu zagospodarowania, powierzchni dotychczasowego sposobu użytkowania są traktowane jak przeznaczenie uzupełniające i obliczane jak w definicji „powierzchni przeznaczenia uzupełniającego” lecz bez prawa zwiększania ich powierzchni z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;
- 2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach remontów z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;
- 3) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania budynków, robót polegających na remoncie lub zakładaniu nowych instalacji z zastrzeżeniem **pkt. 4** niniejszego ustępu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę o pomieszczenia pomocnicze w wielkości do 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 50 m².

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Dla wszystkich terenów w granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 9.

Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania.

§ 20. 1. Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania obejmują:

- 1) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **SSC-1** o szerokości 50 m licząc od granicy cmentarza;
- 2) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza **SSC-2** o szerokości 150 m licząc od granicy cmentarza.

2. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie obszarów ochrony sanitarnej wokół cmentarza **SSC-1** i **SSC-2** wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz. U. z dnia 16 września 1959 roku).

3. Na rysunku planu (załącznik nr 1) pokazano graficznie zasięg pierwszego obszaru ochrony sanitarnej wokół cmentarza **SSC-1** o szerokości 50 m licząc od granicy cmentarza, wyłącznie w miejscach nie wykraczających poza granice planu.

4. Na rysunku planu (załącznik nr 1) nie pokazano graficznie zasięgu drugiego obszaru ochrony sanitarnej wokół cmentarza **SSC-2** o szerokości 150 m licząc od granicy cmentarza, ponieważ w całości wykracza poza granice planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują włącznie na terenie wskazanej jednostki funkcjonalnej planu wewnątrz terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem.
3. Ustalenia działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w dziale II.

Rozdział 10.

Ustalenia dla jednostek funkcjonalnych planu.

§ 22. 1. **KU**

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

1

2) symbol terenu:

KU

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu;

- zieleń izolacyjna;

- infrastruktura komunikacyjna;

- infrastruktura techniczna;

4) obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);

b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych wyłącznie otwartych nie zadaszonych;

2) nakaz grupowania miejsc parkingowych, wydzielanych zielenią niską i/lub wysoką;

3) dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych miejsc postojowych obsługujących sąsiednie jednostki funkcjonalne;

4) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego towarami związanymi z obsługą przeznaczenia terenu **2.UK, 4.ZC, 5.ZC/ZP**.

5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;

6) dopuszcza się umieszczanie szyldów i tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością, w obrębie działki budowlanej;

7) nakaz stosowania kolorystyki:

a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, brązu, czerwieni, bieli, czerni i grafitu;

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

c) dla ogrodzeń: kolorystyka nawiązująca do elewacji i/lub dachu budynku usługowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego, które mogą powodować emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 10%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

c) intensywność zabudowy $0,0 \div 0,1$;

2) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą Szczecińską i ul. Ks. Michała Wosia;
 - 12m od zachodniej granicy planu;

3) gabaryty zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 5 m;
- b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej – do 160 cm;

4) geometria dachu:

- a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
- b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

5. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ul. Szczecińska i ul. Ks. Michała Wosia.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji z projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji, do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia po podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach do oczyszczania wód opadowych (zgodnie z odrębnymi przepisami).

§ 23. 2. UK**1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

2

- 2) symbol terenu:

UK

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury;

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi;
- zieleni urządzona;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

- 4) obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (SSC-1);
- b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (SSC-2).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy:

- a) usługowej w formie:

- budynków wolnostojących i zespołów budynków tworzących spójną całość;
 - b) garażowej w formie:
 - wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy usługowej;
 - zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez ograniczeń;
 - c) gospodarczej w formie:
 - wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy usługowej;
- 2) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego stosowania formy i kolorystyki budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych miejsc postojowych obsługujących sąsiednie jednostki funkcjonalne (**4.ZC, 5.ZC/ZP**);
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w ilości przekraczającej wielkość przeznaczenia uzupełniającego, bez określenia limitu powierzchni;
 - 5) nakaz stosowania kolorystyki:
 - a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, brązu, czerwieni, bieli, czerni i grafitu;
 - b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, brązu, czerni i grafitu;
 - c) dla ogrodzeń: kolorystyka nawiązująca do elewacji i/lub dachu budynku przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego powodujące, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 50%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy $0,05 \div 1,8$;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ulicą Szczecińską i ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 14 m;
 - b) dopuszcza się przy realizacji podstawowego przeznaczenia terenu (usług kultury) możliwość lokalizacji elementów budynków (wieża kościelna) wyższych niż 14m, lecz nie wyższych niż 25 m;
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej – do 200 cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: dwuspadowe i wielospadowe.

5. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica Szczecińska i ul. Ks. Michała Wosia do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.
- 2) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji z projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia.

§ 24. 3. MN

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

3

- 2) symbol terenu:

MN

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

- 4) obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (SSC-1);
- b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (SSC-2).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy:

a) mieszkaniowej w formie:

- zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, i/lub bliźniaczej, i/lub szeregowej;

b) garażowej w formie:

- wolnostojącej – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;
- zwartej z budynkami mieszkalnymi – bez ograniczeń

c) gospodarczej w formie:

- wolnostojącej i zwartej z budynkami mieszkalnymi – zlokalizowanej na zapleczu zabudowy mieszkaniowej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 4) nakaz dla budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną do architektury budynków funkcji podstawowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki:
 - a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, brązu, czerwieni, brązu, bieli, czerni i grafitu;
 - b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, brązu, czerni i grafitu;
 - c) dla ogrodzeń: kolorystyka nawiązująca do elewacji i/lub dachu budynku mieszkalnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia działalności stanowiącej źródło emisji zanieczyszczeń do środowiska naturalnego powodujące, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, emisję w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 40%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy $0,05 \div 1,2$;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – regularna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 4m od linii rozgraniczających z ulicami Szczecińską i ks. M. Wosia;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej - 180 cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe.

5. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica Szczecińska i ul. Ks. Michała Wosia do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji.
- 2) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji z projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia.

§ 25. 4. ZC

1. Przeznaczenie terenów:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

4

2) symbol terenu:

ZC

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona parkowa;

- zieleń izolacyjna;

- ścieżki i dojazdy;

- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z przygotowaniem do pochówku, zabudowy związanej z ceremonią pochówku, zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym.

2) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji związanych z kremacją zwłok;

3) dopuszcza się w granicy cmentarza budowanie ogrodzeń pełnych;

4) zakaz realizacji zabudowy z podpiwniczeniami;

5) zakaz realizacji podłogi kondygnacji parteru wyżej niż 0,6m nad poziomem terenu;

6) dopuszcza się na terenach **1.KU**, **2.UK**, **5.ZC/ZP** realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wynikających z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w jednostce funkcjonalnej **4.ZC** w ilości ustalonej w § 9;

7) nakaz stosowania kolorystyki:

a) dla elewacji: stonowane odcienie zieleni, brzozy, czerwieni, brzozy, bieli, czerni i grafitu;

b) dla pokryć dachowych: odcienie czerwieni, brzozy, czerni i grafitu;

c) dla ogrodzeń: kolorystyka nawiązująca do elewacji i/lub dachu budynku przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz kształtowania zagospodarowania terenu cmentarza w formie zieleni parkowej z zielenią wysoką wzdłuż głównych alei;

2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 10%;

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

c) intensywność zabudowy $0,0 \div 0,1$;

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:

- 4m od linii rozgraniczającej z ul. Ks. Michała Wosia;

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nagrobków od linii rozgraniczającej 0,5 m;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9 m;
 - b) dopuszcza się dla elementów budynków (wieża kaplicy, wieża domu przedpogrzebowego) zwiększenie wysokości do 19 m;
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej – do 200 cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe.

5. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica Ks. Michała Wosia: do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji;
- 2) dopuszcza się obsługę jednostki funkcjonalnej planu pośrednio przez jednostkę **1.KU** i/lub **2.UK**;
- 3) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji z projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia.

§ 26. 5. ZC/ZP

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

5

- 2) symbol terenu:

ZC/ZP

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- cmentarz (z wyłączeniem pochówków grzebalnych);
- zieleń urządzona parkowa;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna;

- 4) obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania:

- a) pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-1**);
- b) drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza (**SSC-2**).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie murowanych kolumbariów dla urn z prochami zmarłych;

- 2) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z przygotowaniem do pochówku, zabudowy związanej z ceremonią pochówku, zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza wraz z zapleczem socjalnym i sanitarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych miejsc postojowych obsługujących sąsiednie jednostki funkcjonalne (**4.ZC**);
- 4) zakaz realizacji zabudowy z podpiwniczeniami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz kształtowania zieleni w formie alei z zielenią wysoką i niską;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami szczegółowymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 30%;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) intensywność zabudowy $0,0 \div 0,3$;
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - 4m od linii rozgraniczającej z ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 5 m;
 - b) dopuszcza się dla elementów budynków (wieża kaplicy, wieża domu przedpogrzebowego) zwiększenie wysokości do 11 m;
 - c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy publicznej – do 200 cm;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 50°;
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe.

5. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica Ks. Michała Wosia: do której dopuszcza się włączanie innych ulic wewnętrznych i organizowanie zjazdów do posesji;
- 2) dopuszcza się obsługę jednostki funkcjonalnej planu pośrednio przez jednostkę **1.KU** i/lub **2.UK**;
- 3) nakaz zaprojektowania i zrealizowania odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów, wynikającej z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji w ilości nie mniejszej niż ustalona w § 9.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji z projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków bytowo gospodarczych do kanalizacji sanitarnej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej istniejącej w ul. Szczecińskiej lub po realizacji do projektowanej w ul. Ks. Michała Wosia.

**DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE**

- § 27. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
3. Wykonanie uchwały powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodniczący Rady Miasta Zabrze

mgr Marian Czochara

LEGENDA DO PLANU

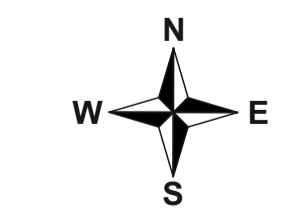
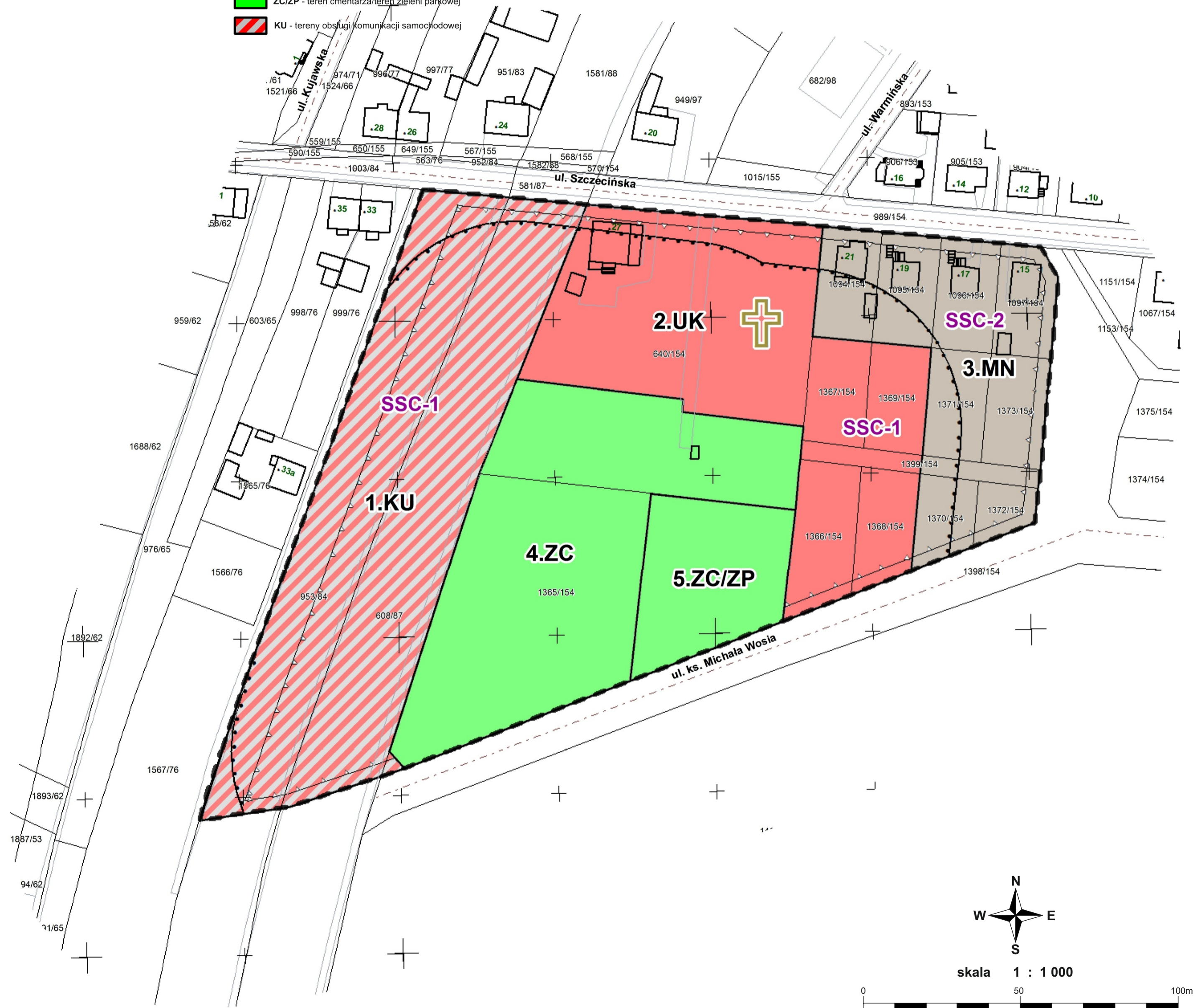


- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UK - tereny usług kultury
 - ZC - teren cmentarza
 - ZC/ZP - teren cmentarza/teren zieleni parkowej
 - KU - tereny obsługi komunikacji samochodowej

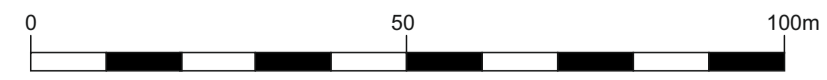
- LINIE REGULACYJNE**
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

- OBSZARY Z OGRANICZONYMI MOŻLIWOŚCIAMI ZAINWESTOWANIA**
- SSC - 1 - pierwszy obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza
 - SSC - 2 - drugi obszar ochrony sanitarnej wokół cmentarza

- OZNACZENIA INNE**
- 1111/03 - granica działek ewidencyjnych z numerami
 - obrys istniejących budynków
 - krawędzie istniejących jezdni
 - osie ulic
 - Ul. Warmińska - nazwy ulic
 - .12 - numeracja adresowa budynków
 - krzyże sekcji
 - symbol kościoła katolickiego



skala 1 : 1 000



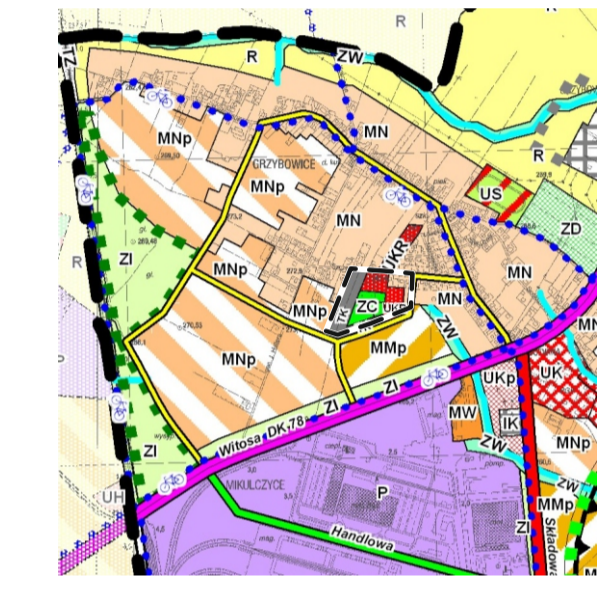
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY CMENTARZU W ZABRZU GRZYBOWICACH



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA ZABRZE NR XXXVII/409/17 Z DNIA 13 LUTEGO 2017 ROKU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/126/11 RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU Z DNIA 4 LIPCA 2011R.



LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM

- OZNACZENIA:**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
 - GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM
 - ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności
 - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej i średniej intensywności
 - MM - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (niskiej, średniej i wysokiej intensywności)
 - UC - tereny centrum miasta
 - UM - tereny śródmieścia miasta
 - UKp - tereny usług komercyjnych
 - UW - tereny wielkopowierzchońowych obiektów handlowych
 - UMW - projektowane tereny usługowe w tym pod wielkopowierzchońowe obiekty handlowej i zabudowy mieszkaniowej wielrodzajnej
 - UO - tereny usług edukacji
 - UZ - tereny usług zdrowia
 - UKR - tereny usług kultury religijnego
 - US - tereny usług sportu i rekreacji
 - P - tereny przemysłu składów i magazynów
 - Pp - tereny przemysłu - baza kontenerowa celit
 - Pu - tereny przemysłowo-usługowe
 - PG - tereny składowiskowydobyczych
 - GP - tereny gospodarki odpadami
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZG - tereny cmentarzy
 - ZCp - tereny cmentarzy
 - R - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - ZL - tereny lasów i zieleni leśnej
 - ZW - tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych
 - ZWR - tereny zieleni przywozowej i rekreacji
 - ZI - tereny zieleni innej
 - ZD - tereny ogrodów działkowych
 - WS - tereny wód śródlądowych
 - K - tereny kolejowe
 - UK - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - TK - tereny zaplecza komunikacji
 - TZ - tereny zamknięte
 - STREFA REKREACYJNO SPORTOWA NOWE MIASTO
 - STREFY REZERWOWANE NA TERENY REKREACJI
 - RZEKŁ, POTOKI I CIEKI WODNE
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI:**
- A4 - A1 - AUTOSTRADY A1 I A4
 - DK 88 - DK 78 - DROGI GŁÓWNE KLASY GP DROGI KRAJOWE NR 88 I 78
 - DTS - DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA GP
 - DK 94 - DROGA I ULICA GŁÓWNA KRAJOWA NR 94
 - DW 921 - DROGA I ULICA WOJEWÓDZKA NR 921
 - POZOSTAŁE DROGI I ULICE GŁÓWNE
 - DROGI I ULICE ZBIORCZE
 - DROGI I ULICE LOKALNE
 - LINIE KOLEJOWE (KORYTARZE CIĄGÓW KOLEJOWYCH)
 - LINIE KOLEJOWE KOPALNI PIASKU KOTLARNA
 - PRZEBIEG ORIENTACYJNE SZCZEGÓLWIE LOKALIZACJI I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPOROCZASIA PLANU MIJSCOWEGO
 - LINIE TRANSAKOWE
 - STREFA ODODALYWANIA AUTOSTRADY
 - SYSTEM SZCZĘK ROWEROWYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ STUDIUM:**
- ZOGENERALIZOWANE STRUKTURY PRZESTRZENNE OBSZARÓW GMIN BĄSIEDŃCH ZAPISANE W STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB W MIJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TYCH GMIN BĄSIEDŃCH

LOKALIZACJA PLANU W GRANICACH ZABRZA



- LEGENDA DO LOKALIZACJI PLANU W MIEŚCIE**
- Obszar planu
 - Granica Zabrze
 - Autostrada
 - Droga krajowa
 - Droga wojewódzka
 - Droga powiatowa
 - Droga gminna
 - Droga wewnętrzna

URZĄD MIEJSKI W ZABRZU Biuro Planowania Przestrzennego 41-800 ZABRZE, ul. Piastowska 11					
Temat projektu	PROJEKT MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY CMENTARZU W ZABRZU GRZYBOWICACH				
Temat rysunku	PLANSZA PODSTAWOWA				
Projektanci	Imię i Nazwisko	Branża	Wpis na liście Izby zawodowej	Data	Podpis
	mgr inż. Ewa ROWECKA	Instalacje	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
	mgr inż. arch. Katarzyna GORZALCZYŃSKA	urbanistyka	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
	mgr inż. arch. Adam LOBKO	urbanistyka	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
	mgr inż. arch. Marcin SIWY	urbanistyka	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
Gł. projektant	mgr inż. arch. Jacek Mogielnicki	urbanistyka	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
	mgr inż. arch. Zenon RÓDĄK	urbanistyka	Słaska Okręgowa Izba Urbanistów		
SKALA RYSUNKU	1 : 1 000	NUMER RYSUNKU	1		

1	29.12.2016	Zygmunt Kusz	1. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia jednostki funkcjonalnej 1.KU na 1.MN	Część działki nr 953/84	1.KU - obsługa komunikacji samochodowej	X	X	<p>Brak możliwości zmiany przeznaczenia a na mieszkaniowe. Działka (część działki) znajduje się w pierwszym obszarze ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m wyznaczonym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z dnia 16 września 1959 roku).</p> <p>Uwaga dotyczy działki o powierzchni 15.961,79m², na której w obecnie obowiązującym miejscowym planie (uchwała Rady Miejskiej w Zabrzu nr XV/160/11 z dnia 17.10.2011) wyznaczono następujące przeznaczenia terenów: KU (tereny obsługi komunikacji samochodowej)- 4.991,56m²; ZI (tereny zieleni izolacyjnej)- 1.952,69m²; KDL (tereny drogi lokalnej)-450,02m²; KDGP (tereny drogi głównej przyspieszonej)- 1.099,38m²; MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)- 7.468,14m².</p> <p>W wykładanym projekcie planu nie zmieniono o przeznaczenia terenu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
---	------------	--------------	---	-------------------------	---	---	---	--

Zabrze 20.01.2016

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/409/17

Rady Miasta Zabrze

z dnia 13 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy cmentarzu w Zabrzu Grzybowicach

**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 lokalizację, zmianę przebiegu, modernizację, przebudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) budżet miasta,
- 2) środki finansowe jednostek którym gmina powierzyła realizację w/w zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- 4) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych,
- 5) zainteresowane podmioty.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach gminy.