



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 marca 2020 r.

Poz. 2614

UCHWAŁA NR XVIII/332/20 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 16 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig

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 2019 roku poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293) w związku z Uchwałą Nr X/115/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 8 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig

Rada Miasta Zabrze

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 r. (Uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig

DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obejmuje fragment osiedla Borsig w rejonie ul. Bytomskiej 119.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1.

3. Ustaleniami planu są:

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

2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:

a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:500 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:10000 powiększonym cyfrowo ze skali 1:25000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,

- b) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- c) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

a) DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE

- Rozdział 1: Przepisy wstępne
- Rozdział 2: Definicje

b) DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE

- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 4: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 7: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 8: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego
- Rozdział 9: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

c) DZIAŁ III: USTALENIA KOŃCOWE.

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2 lit. a zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące prawo miejscowe:

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol terenu składający się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer terenu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) symbol terenu drogowego, składający się z trzech członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje klasę drogi, drugi człon wskazuje numer terenu, trzeci człon na parametry techniczne drogi,
- 5) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Na obszarach objętych planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie wymagań dotyczących: ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy jak również sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Definicje

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;

- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1:500;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach niniejszego planu;
- 6) **inwestorze** - należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych;
- 7) **inwestycji** - należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, liczonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 1065 z późn. zm.);
- 14) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona, dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym.
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulującą, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami. Dopuszcza się wysunięcie przed tę linię na max. 1,5 m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, schodów, pochylni, ramp oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. Linia ta nie dotyczy: grubości docieplenia dla istniejących budynków.
- 17) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

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

- a) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel z wyłączeniem handlu: pojazdami samochodowymi i paliwami oraz opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów; działalność pocztowa;
 - b) **usługi kultury** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką, działalność wystawiennicza, działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą oraz działalność związana z obiektami kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi i działalność społecznych, samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków kultury;
 - c) **usługi edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność bibliotek, przedszkoli oraz opieki dziennej nad dziećmi, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację w tym usługi tłumaczenia i nauki języków obcych;
 - d) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako opieka zdrowotna i pomoc społeczna w tym działalność szpitali, praktyk lekarskich i innych związanych z opieką zdrowotną, działalność fizjoterapeutyczna i paramedyczna oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia;
 - e) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie;
 - f) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem np. restauracje, bary;
 - g) **usługi inne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie informacji w tym informacji elektronicznej, finansów i ubezpieczeń, usługi prawnicze, reklamy, fotografii, fryzjerstwa, kosmetyki, obsługi rynku nieruchomości i zatrudnienia, usługi detektywistyczne i ochroniarskie, usługi utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniu terenów, usługi biurowe, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne wspomagające prowadzenie działalności gospodarczej;
- 2) **usług towarzyszących** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącym lub planowanym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi handlu 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;

- 3) **infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący urządzenia, obiekty, sieci podziemne i naziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 4) **infrastruktury komunikacyjnej** - należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obiekty i urządzenia obejmujące: ulice, dojścia, dojazdy, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe, miejsca przystankowe w tym z wiatami przystankowymi, i samodzielne chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia i obiekty związane z obsługą ruchu pojazdów i pieszych mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą zespoły drzew, krzewów oraz trawników, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym i pieszym.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLWE

§ 4. 1. Teren może być użytkowany i zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem uzupełniającym.

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

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

- 1) 1.MW,U– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług,
- 2) KDG.01.1/2+Tr - tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym).

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które uniemożliwiają przedostawanie się nieczystości do gruntu,
- 2) nakaz stosowania dla miejsc postojowych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych wraz z osadnikami,

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii dla nowych przedsięwzięć,
- 2) zakaz realizacji usług i wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się :

- 1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 1396 z późn. zm.), przy czym wskazuje się tereny które należą do poszczególnych rodzajów terenów o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW,U** dopuszczalny poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Przestrzeniami publicznymi są:

- 1) ulice publiczne:
 - a) główna – **KDG.01.1/2+Tr** (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym)
- 2) tereny o przeznaczeniu:
 - a) usług: edukacji, gastronomii, handlu, kulturyturystyki, zdrowia.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 7. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne,
2. Obsługa komunikacyjna jednostki funkcjonalnej planu **1.MW,U** poprzez istniejący dojazd zlokalizowany częściowo poza obszarem opracowania.

1) W ustaleniach planu wyznacza się klasy ulic:

- a) ulica główna z torowiskiem tramwajowym **G+Tr** (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym).

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

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

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

- 1) mieszkaniowym wielorodzinnym - 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) usług handlu - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) usług kultury - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 4) usług edukacji - 1 miejsce na 3 zatrudnionych
- 5) usług zdrowia - 2 miejsca na 1 gabinet lekarski,
- 6) usług turystyki, gastronomii:

- a) dla obiektów noclegowych - 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
 - b) dla restauracji, barów, stołówek, stałych placówek gastronomicznych - 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) wymagania zapewnienia miejsc postojowych nie dotyczą ruchomych barów i ruchomych punktów gastronomicznych,
- 7) usług towarzyszących - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 8) dla pozostałych nie wymienionych powyżej – w miarę potrzeb.

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

2. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

3. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) Nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- 2) Nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji deszczowej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

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

6. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną - 200 m²,
- 2) minimalna powierzchnia dla wydzielanej nowej działki z przeznaczeniem pod zabudowę usługową - 200 m²,
- 6) minimalna szerokości frontów działek pod zabudowę wielorodzinną, usług - 10 m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - $60^{\circ} \pm 90^{\circ}$.

3. Dla terenów o przeznaczeniu mieszanym w przypadku inwestycji o łączonych funkcjach należy przyjmować wskaźniki zastosowanego przeznaczenia o wyższych minimalnych wartościach.

4. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 11. 1. 1.MW,U-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług:

- 1) numer terenu: 1
- 2) symbol terenu: MW,U
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - usługi
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna,
 - infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji w kolorach stonowanych tj. beżu, szarości, brązu, czerwieni ceglastej,
- 2) nakaz stosowania kolorystyki dla pokryć dachowych w kolorze czerwieni, brązu, grafitu,
- 3) dopuszcza się stosowanie elementów wykończeniowych elewacji takich jak okładziny drewniane, kamienne, klinkierowe w kolorze czerwonym (naturalnym) a także elementy szklane,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) parkingów terenowych;

- b) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki w parterze zabudowy;
- c) obiektów wolnostojących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,025,
 - b) maksymalna - 2,7,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,50 m, dla garaży i budynków gospodarczych - 5 m,
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe o kącie nachylenia: $10^0 \div 32^0$ z kalenicą główną równoległą do terenów **KDG.01.1/2+Tr** (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym).

§ 12. 1. **KDG.01.1/2+Tr** - tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym):

- 1) numer terenu: **01**
- 2) symbol terenu: **KDG**
- 3) parametry techniczne: **1/2 +Tr**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym klasy: **G+Tr**
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem 1,8 m – jest to część pasa drogi, pozostała część znajduje się poza granicami planu,
- 2) fragment ulicy jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

mgr inż. Lucja Chrzęstek-Bar



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. BYTOMSKIEJ 119 NA OSIEDLU BORSIG

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVIII/332/20 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 marca 2020 r.



LEGENDA:

granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

1.MW,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług

KDG.01.1/2+Tr - Tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym (fragment ul. Bytomskiej z torowiskiem tramwajowym)

LINIE REGULACYJNE:

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

5 0 15 m

skala 1:500

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZABRZE
Uchwała Nr XII/126/11 RM w Zabrzu z dnia 4 lipca 2011 r. skala 1:10 000
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI (powiększenie ze skali 1:25 000)

OZNACZENIA

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA		KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
	GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM		POZOSTALE DROGI I ULICE GŁÓWNE
	MM		DROGI I ULICE ZBIORCZE
	MW		DROGI I ULICE LOKALNE
	Uo		SYSTEM ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	UZ		LINIE KOLEJOWE
	US		KOPALNI PIASKU KOTLARNIA
	P		
	Pp		
	PU		
	PUp		
	PG		
	ZL		
	ZP		
	ZG		
	ZGp		
	ZW		
	ZI		
	ZD		

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ STUDIUM:

ZGENERALIZOWANE STRUKTURY PRZESTRZENNE OBSZARÓW GMIN SASIEDNICH, ZAPISANE W STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TYCH GMIN IDEOGRAM

ZESPÓŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UM ZABRZE 2011

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/332/20
Rady Miasta Zabrze
z dnia 16 marca 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293)

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig

§ 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 2020 roku poz. 293), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/332/20

Rady Miasta Zabrze

z dnia 16 marca 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku poz. 293), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Bytomskiej 119 na osiedlu Borsig".

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.