



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 maja 2020 r.

Poz. 4121

UCHWAŁA NR XX/355/20 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 18 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – II etap

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. 2019 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. 2020 poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XV/161/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze

Rada Miasta Zabrze

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – II etap 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 północnej części miasta Zabrze – II etap

DZIAŁ I.

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – II etap obejmuje obszar położony przy ulicy Szybowej i ulicy Ziemskiej.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację II-ego etapu Uchwały Nr XV/161/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze.

3. Ustaleniami planu są:

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

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

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

a) **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1: Przepisy wstępne
- Rozdział 2: Definicje

b) **DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE**

- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- Rozdział 11: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

c) **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- Rozdział 12: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

d) **DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE**

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

- 1) granicę opracowania planu miejscowego – II etap,
- 2) linie rozgraniczające wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynek i krzyż przydrożny objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego,
- 6) granica obszaru wyłączenia spod lokalizacji zabudowy.

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poza oznaczeniami ustaleń, o których mowa w ust. 2 zawiera oznaczenia graficzne /literowe „A”, „B”, „C”/ lokalizacji istniejących budynków.

**Rozdział 2.
Definicje**

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia dachu nie większym niż 10° ;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania, 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;
- 9) **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. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego. Dopuszcza się tolerancję wymiaru ustalonej w planie wysokości zabudowy do + 0,5 m.

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię na max. 2,0 m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, warstw ocieplenia ścian zewnętrznych, infrastruktury technicznej, pochylni, dźwigów osobowych i urządzeń służących osobom niepełnosprawnym;

15) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska realizowane jako parkingi oraz jako 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) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi;

2) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową lub inną funkcją wskazaną w ustaleniach planu realizowane jako usługi handlu detalicznego z wyłączeniem sprzedaży paliw, usługi prawnicze, rachunkowo – księgowo i doradztwa podatkowego, usługi w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, reklamy, fotografii, usługi tłumaczenia i nauki języków obcych, usługi 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, usługi fizjoterapeutyczne oraz praktyka pielęgniarek i położnych, usługi paramedyczne, biblioteki, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka;

3) **ogrody przydomowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu użytkowanego w sposób charakterystyczny dla ogrodów działkowych lecz nie będący rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć: urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;

5) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, drogi pożarowe, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

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

2. Teren może być użytkowany i zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym. Warunek ten nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego pod infrastrukturę techniczną, infrastrukturę komunikacyjną oraz zieleń.

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

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

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

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

- 1) . **1.MW**; **2.MW**; **3.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) . **4.ZO** – teren ogrodów przydomowych;
- 3) . **5.ZL** – teren zieleni leśnej;
- 4) . **6.KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W granicach planu ustala się:

1) Zakazy:

- a) lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych świetlnych pulsujących;
- b) lokalizacji ogrodzeń;
- c) nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szybowej 1, 1a, 3, 3a, 5, 5a.

2) Nakazy:

- a) zachowania istniejącej formy i geometrii dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szybowej 1, 1a, 3, 3a, 5, 5a.

3) Dopuszczenia:

- a) sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- b) lokalizowania ogrodzeń w formie zieleni urządzonej oraz ogrodzeń stanowiących wyгородzenia: obiektów i urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ogrodów przydomowych oraz terenów wzdłuż granicy z terenem **5.ZL**;

2. Na rysunku planu wyznaczono graficznie obszar wyłączenia spod lokalizacji zabudowy, w granicach którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów.

2. Zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, odwadniających oraz ciągów drenarskich.

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

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania, odzysku, składowania odpadów;
- 2) nakaz lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany;
- 3) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz na podstawie Uchwały Rady Miasta Zabrze w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zabrze;
- 4) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu oraz w ramach prowadzonej na terenie planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

5. 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.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem **ZO** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Obiekty objęte ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego:

- 1) budynek przy ul. Szybowej nr 7;
- 2) krzyż przydrożny u zbiegu ulicy Wojciecha Drzymały i ul. Ziemskiej.

§ 8. 1. Zasady ochrony obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego ustalono w **rozdziale 12**.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. **Przestrzeń publiczną stanowią wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi powierzchnie:**

- 1) tereny ulic,
- 2) ogólnodostępne: place zabaw dla dzieci, miejsca postojowe, ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe, dojścia, dojazdy.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

3. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, znaków oraz innych elementów informacji wizualnej:

- 1) nakaz stosowania jednorodnego charakteru obiektów małej architektury, oświetlenia oraz znaków i elementów informacji wizualnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i tablic reklamowych i informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Plan miejscowy położony jest w całości w granicach:

- a) terenu i obszaru górniczego „Gigant I”;
- b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jadwiga 2”.

2. Przy zagospodarowaniu terenów nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia planu w granicach złoża i terenu górniczego, określonych w ust. 1.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna wielkość działek na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) **1.MW; 2.MW; 3.MW** - 1000 m²
- 2) minimalna szerokości frontów działek na terenie oznaczonym symbolem: **1.MW; 2.MW; 3.MW** - 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° ÷ 90°.

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

3. Określone w ust. 1 parametry działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek dla infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i zieleni.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej

§ 12.1. System komunikacyjny planu i obszarów sąsiednich stanowi wydzielona liniami rozgraniczającymi ulica, niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia, dojazdy, zjazdy, ogólnodostępne miejsca postojowe.

2. Realizacja przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) usług towarzyszących - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego.

3. Nakaz wyznaczania i utrzymania miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 1,0% wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów.

4. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 2**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

5. Ilość miejsc postojowych należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów planu nie stanowią inaczej. Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w granicach sąsiedniego terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Co najmniej 2%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13.1. Nakaz zagospodarowywania terenu w sposób zapewniający obsłudze technicznej dostęp do infrastruktury technicznej.

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

§ 14. System zaopatrzenia w wodę

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) nakaz lokalizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic oraz terenów zieleni 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.

§ 15. System odprowadzenia ścieków

1. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków;
- 2) nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej bądź ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się pozyskiwanie, gromadzenie dla celów gospodarczych wód opadowych.

§ 16. System zaopatrzenia w gaz

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) nakaz zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego.

§ 17. System zaopatrzenia w ciepło

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem ekologicznych systemów;
- 2) ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, zgodnie z Uchwałą nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 18. System zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 11.

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 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 12.

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 20. 1. 1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące /wbudowane w budynki/
 - ogrody przydomowe
 - zieleń
 - infrastruktura komunikacyjna
 - infrastruktura techniczna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazy:
 - a) lokalizacji budynków, wiat, altan oraz ogrodów przydomowych oraz rozbudowy budynków, w granicach obszaru wyłączenia spod lokalizacji zabudowy.
- 2) Dopuszczenia:
 - a) lokalizowania placów zabaw dla dzieci w obszarze wyłączenia spod lokalizacji zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /budynek przy ul. Szybowej 7/:

- 1) Zakazy:
 - a) nadbudowy budynku;
 - b) zewnętrznego ocieplania budynku.
- 2) Nakazy:
 - a) ochrony i zachowania: istniejącej historycznej kompozycji i wykończenia elewacji, detali architektonicznych budynku, historycznej formy i materiałów wykończeniowych dachu, historycznych podziałów oraz charakteru zewnętrznej stolarki okiennej.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) stosowania niehistorycznego charakteru i kolorystyki drzwi wejściowych oraz bram garażowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,5.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej – 12 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczej, garażowej, wiaty, altany – 3,5 m;
 - c) obiektów małej architektury – 3,5 m.
- 4) geometria dachu:

- a) dachy płaskie i spadziste o kacie nachylenia w przedziale od 45° do 60° z dopuszczeniem innych form dla zadaszeń nad wejściami oraz dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat.

§ 21. 1. 2.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **2**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące /wbudowane w budynki/
 - ogrody przydomowe
 - zieleń
 - infrastruktura komunikacyjna
 - infrastruktura techniczna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazy:
 - a) nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego .
- 2) Nakazy:
 - a) nakaz zachowania istniejącej formy i geometrii dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat i altan.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 2,0.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej – 11 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) gospodarczej, garażowej, wiaty, altany – 3,5 m;
 - c) obiektów małej architektury – 3,5 m.
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie i spadziste o kacie nachylenia w przedziale od 45° do 60° z dopuszczeniem innych form dla zadaszeń nad wejściami oraz dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat.
- 5) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu /załączniku graficznym nr 1/

§ 22. 1. 3.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) numer terenu: **3**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące /wbudowane w budynki/
 - zieleń
 - infrastruktura komunikacyjna
 - infrastruktura techniczna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazy:
 - a) nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szybowej nr 3, 3a, 5, 5a.
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan;
 - c) rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu literą **A**.
- 2) Nakazy:
 - a) nakaz zachowania istniejącej formy i geometrii istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Szybowej nr 3, 3a, 5, 5a.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizacji usług towarzyszących jako przeznaczenia podstawowego w ramach budynków oznaczonych na rysunku planu odpowiednio literą **B** oraz literą **C** z możliwością ich przebudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /krzyż przydrożny/:

- 1) Nakazy:
 - a) zachowania formy krzyża jego detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) zmiany lokalizacji krzyża w ramach jednostki **3.MW** z zachowaniem jego charakteru i z uwzględnieniem usytuowania jako krzyża przydrożnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 2,0.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej – 11 m oraz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) obiektów małej architektury – 3,5 m.
- 4) geometria dachu:

a) dachy płaskie i spadziste o kącie nachylenia w przedziale od 45° do 60° z dopuszczeniem innych form dla zadaszeń nad wejściami i wiat.

5) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu /załączniku graficznym nr 1/

§ 23. 1. 4.ZO – teren ogrodów przydomowych:

1) numer terenu: **4**

2) symbol terenu: **ZO**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ogrody przydomowe

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Dopuszczenia:

a) lokalizacji wiat, altan i budynków o powierzchni zabudowy do 35 m² i wysokości do 3,5 m związanych z przeznaczeniem podstawowym;

b) realizacji dachów o dowolnym koncie nachylenia;

c) lokalizacji dojazdów, dojść, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo – rowerowych.

§ 24. 1. 5.ZL – teren zieleni leśnej:

1) numer terenu: **5**

2) symbol terenu: **ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń leśna /las/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna /zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi/

§ 25. 1. 6.KDW – teren ulicy wewnętrznej:

1) numer terenu: **6**

2) symbol terenu: **KDW**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica wewnętrzna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura komunikacyjna

- infrastruktura techniczna

- zieleń

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie miejsc i obiektów do tymczasowego gromadzenia odpadów obsługujących tereny mieszkaniowe;

- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 5 do 25 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów małej architektury – 3,5 m.

**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 26. 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

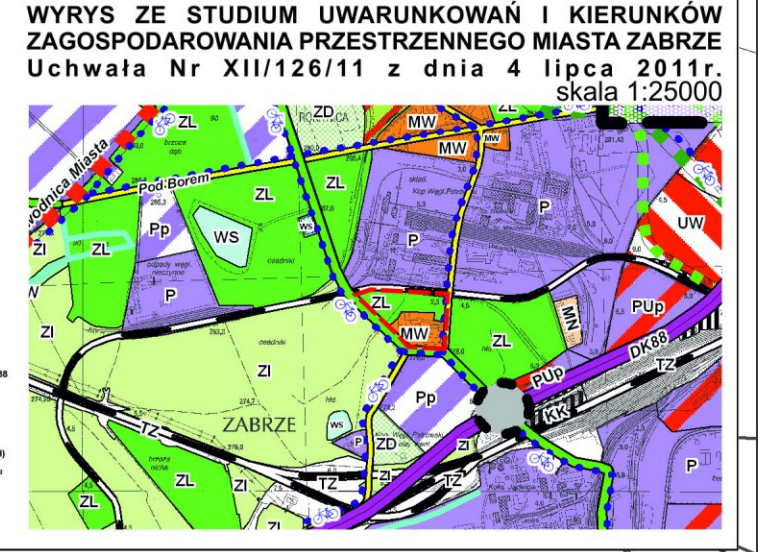
mgr inż. Lucja Chrzęstek - Bar



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA ZABRZE - II ETAP

Załącznik nr1 - rysunek planu
 Uchwała Rady Miasta Zabrze Nr XX/355/20 z dnia 18.05.2020 r. skala 1:1000

- Legenda:**
- granica opracowania planu miejscowego - II Etap
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISZKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
 - MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
 - UW TERENY KOMERCYJNE W TYM POD WIELKOPOWERSZCZYNOWE OBIEKTY HANDELOWE
 - P TERENY PRZEMYSŁU SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - Pp TERENY PRZEMYSŁU - BAZA KONTENEROWA CELT
 - PU TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
 - ZI TERENY ZIELENI INNEJ
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZL TERENY LASÓW
 - WS TERENY WÓD ŚRODOLADOWYCH
 - RZĘKŁ, POTOKI I CIEKI WODNE
 - DROGA GŁÓWNA KLASY GP, DROGA KRAJOWA NR 88
 - PODSTAŁE DROGI I ULICE GŁÓWNE
 - DROGI I ULICE ZBIORCZE
 - DROGI I ULICE LOKALNE
 - LINIE KOLEJOWE (KORYTARZE CIĄGÓW KOLEJOWYCH)
 - PRZEBIEGI OBSZARÓW LINE SIECIOWYCH LOKALIZACJI I PRZEBIEGI DO USTALENIA NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO
 - SYSTEMY SIECI KANALIZACYJNYCH
 - PROJEKTOWANE WĘZŁY DTŚ I DK 88 (PEŁNE LUB NIEPEŁNE)



OZNACZENIA STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE:

- granica opracowania planu miejscowego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze - II Etap
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 1.MW
- 2.MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 3.MW
- 4.ZO teren ogrodów przydomowych
- 5.ZL teren zieleni leśnej
- 6.KDW teren ulicy wewnętrznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru wyłączenia spod lokalizacji zabudowy
- budynek objęty ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego
- + krzyż przydrożny objęty ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego

- INNE OZNACZENIA:**
- A budynek "A"
 - B budynek "B"
 - C budynek "C"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/355/20
Rady Miasta Zabrze
z dnia 18 maja 2020 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – II etap

§ 1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – II etap, Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/355/20
Rady Miasta Zabrze
z dnia 18 maja 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – II etap".

**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.