



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 listopada 2024 r.

Poz. 7450

UCHWAŁA NR IX/70/24 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 28 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza

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 2024 roku poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw, w związku z Uchwałą Nr LXVI/889/23 Rady Miasta Zabrze z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza

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 miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza.

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Mielżyńskiego, Plutonowego Ryszarda Szkubacza oraz Alei J. Nowaka-Jeziorańskiego.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej Uchwały Rady Miasta Zabrze,
- 2) załączniki do niniejszej Uchwały stanowiące jej integralną część:
 - a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrze) 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,

d) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE

- Rozdział 1: Przepisy wstępne
- Rozdział 2: Definicje

2) DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE

- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 4: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 6: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 9: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Rozdział 10: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

4) DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Rozdział 11: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

5) DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE.

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

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie regulacyjne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu cyfrowego wskazującego numer terenu oraz symbolu literowego wskazującego podstawowe przeznaczenie terenu (klasę przeznaczenia terenu).

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

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) sieć ciepłownicza,
 - b) sieć elektroenergetyczna,
 - c) sieć gazowa,
 - d) sieć wodociągowa,
 - e) stacja redukcyjno-pomiarowa.

Rozdział 2. Definicje

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego Uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część powierzchni planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania o odrębnie nadanym symbolu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierznię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierznię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek budowlanych do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);

- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130);
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linię zabudowy schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, portierni (itp.), dźwigów osobowych i ramp oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, wiat śmietnikowych, na wózki sklepowe, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków, infrastruktury technicznej, warstw ocieplenia ścian zewnętrznych;
- 16) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielonych miejsc dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

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

- a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność administracji publicznej, organizacji obrony narodowej, organizacji utrzymania bezpieczeństwa i porządku publicznego, organizacji i zespołów eksterytorialnych, organizacji ochrony przeciwpożarowej, prowadzenia wynajmu pomieszczeń biurowych;
- b) **usługi handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny oraz hurtowy
- c) **usługi handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²
- d) **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;
- e) **usługi nauki i techniki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako instytucje prowadzące badania naukowe, prace rozwojowe, badania i analizy techniczne itp.;
- f) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie;
- g) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem np. restauracje, bary;
- h) **usługi inne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi w zakresie administracji, 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, weterynarii, usługi biurowe, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, pozostała działalność usługowa;

2) **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, obiekty

małej architektury oraz urządzenia oraz urządzenia i obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym boiska bez trybun. Zieleni urządzona może mieć charakter:

- a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, miejsca dosiedzenia, miejsca piknikowe, trawniki;
- b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej małe boiska, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, itp.; przewadze otwartych terenów zieleni i trawników;
- 3) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe i roztopowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;
- 4) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 5) **składy i magazyny** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako centra logistyczne, działalność pocztowa i kurierska, tereny i obiekty realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową np: stacje obsługi samochodów, naprawcze, tankowania paliwa, płynu AdBlue, myjnie samochodowe, stacja kontroli pojazdów do i powyżej 3,5 t DMC, salony sprzedaży samochodów, itp. oraz przeznaczenie terenu pod budynki garażowe lub miejsca postojowe na pojazdy samochodowe, place manewrowe, rozładunkowe, składowe, place wystawiennicze, stacje ładowania samochodów elektrycznych.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

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

- 1) **1U-PS, 2U-PS** – teren usług lub składów i magazynów;
- 2) **3KR, 5KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **4KR-KPR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren komunikacji rowerowej.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 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 2024 roku poz. 399);
- 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 powietrza ustala się:

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 1089).

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

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

Rozdział 5.

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

§ 7. 1 Obszar planu znajduje się w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 330 w związku z powyższym nie pokazano granic zbiornika na planie. Dla zbiornika tego Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego ustanowiono w 2023 r. obszar ochronny (Dz. U. z 2023 r. poz. 7220).

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

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) **U-PS** – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek na terenie oznaczonym symbolem **U-PS** – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° ÷ 120°.

4) Dla terenów o przeznaczeniu: infrastrukturalnym (tereny oznaczone symbolem **KR, KR-KPR**) nie określa się minimalnych powierzchni działek i minimalnych szerokości frontów działek.

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

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

2. 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 poprzez dojazdy niewyznaczone w planie.

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

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

- 1) składów i magazynów – 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego – 20 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 4) usług kultury – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) usług nauki i techniki – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 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 innych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

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

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

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

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

9. Dopuszcza się lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

3. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych ze zbiorników przeciwpożarowych. Nakazuje się lokalizację hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych w pasach drogowych oraz w szczególnych wypadkach w pozostałych terenach planu w ilości wymaganej do celów pożarowych dla jednostek osadniczych, określonej w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 roku nr 124 poz. 1030).

4. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

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

5. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

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

6. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) Dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie dla celów gospodarczych wód opadowych i roztopowych oraz ich retencjonowanie.

7. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających obowiązujące normy techniczne.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego lub z grupowych źródeł ciepła, indywidualnych źródeł ciepła, odnawialnych źródeł energii lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła.

8. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

- 1) Wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW;
- 2) Urządzeń na budynkach.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa.

2. W związku z powyższym zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych wzdłuż gazociągów wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

Rozdział 10.**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

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

DZIAŁ III.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 11.****Ustalenia przeznaczenia terenów w planie****§ 13. 1. U -PS tereny usług lub składów i magazynów**

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **U -PS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi;
 - składy i magazyny;
 - b) przeznaczenie uzupełniające
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) geometria dachu:

- a) dopuszcza się dowolną formę i konstrukcje, przy czym dla dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 14. 2. U-PS tereny usług lub składów i magazynów

- 1) numer terenu: **2**
- 2) symbol terenu: **U-PS**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi;
 - składy i magazyny;
 - b) przeznaczenie uzupełniające
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zielenć urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5 m od niej,
- 2) dopuszcza się lokalizacje parkingów w formie garaży podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych lub zintegrowanych z innymi funkcjami,
- 3) dopuszcza się lokalizację przyjezdniowych miejsc postoju rowerów, e-rowerów, i e-hulajnóg elektrycznych itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01;
 - b) maksymalna – 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dowolną formę i konstrukcje, przy czym dla dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachowych do 30°.

§ 15. 1. 3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

- 1) numer terenu: **3**
- 2) symbol terenu: **KR**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - droga komunikacji wewnętrznej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 25 m do 44 m.

§ 16. 1. 4KR-KPR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji rowerowej

- 1) numer terenu: **4**
- 2) symbol terenu: **KR-KPR**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - droga komunikacji wewnętrznej;
 - komunikacja rowerowa;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura komunikacyjna;
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 20 m do 34 m.

§ 17. 1. 5KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 25 m do 35 m.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

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

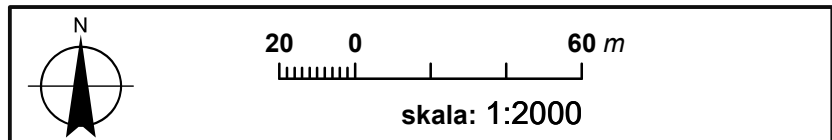
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zabrze

mgr Grzegorz Olejniczak



**Załącznik nr 1 - rysunek planu
Uchwała Rady Miasta Zabrze
Nr IX/70/24 z dnia 28 października 2024 roku**



--- granica opracowania planu miejscowego

—— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu

PRZEZNACZENIE TERENU:

☐ 3KR,5KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
☐ 4KR-KPR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren komunikacji rowerowej

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- sieć ciepłownicza

- sieć gazowa

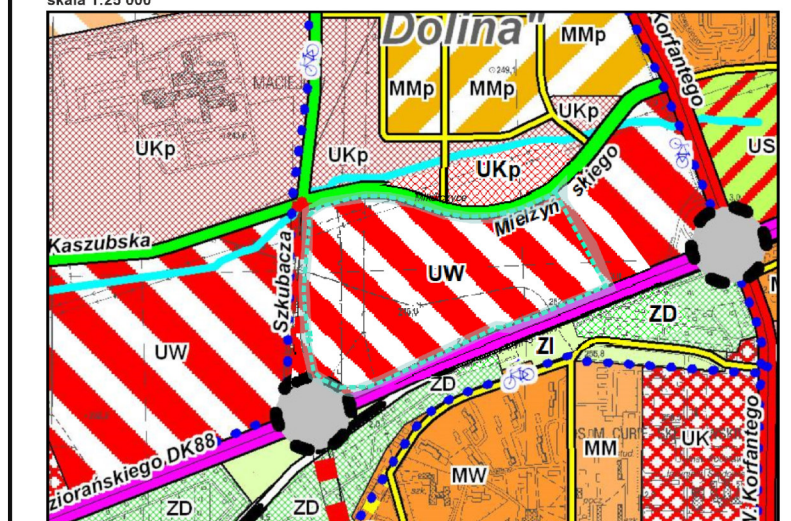
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPOD.

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

Obszar planu znajduje się w całości na obszarze
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- GZWP nr 330

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
EPSG:2177-ETRF2000-PL/CS2000/18
ŹRÓDŁO UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
LICENCJA NR WG-1.6642.1.606.2024_2478_P Z DNIA 16.05.2024 r.
WYDANA PRZEZ: MIASTO ZABRZE
DLA BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


**TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
OBIEKTÓW HANDLOWYCH**

MW **MWp** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ I ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI

MM	MMp	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (NISKIEJ, ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI)
----	-----	---

UK	UKp	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	DTŚ
----	-----	---------------------------	-----




7B TERENY ZIEL EN IJZADZONE I

2P TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

30 30n TERENY CMENTARZY

TERENY CMENTARZY

ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZI TERENY ZIELENI INNEJ

 RZĘKI, POTOKI I CIEKI WODNE

BISKO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, LIT ZABRZE 2132

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/70/24
Rady Miasta Zabrze
z dnia 28 października 2024 r.

Rada Miasta Zabrze
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie
ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza

§ 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 2024 roku, poz. 1130), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/70/24
Rady Miasta Zabrze
z dnia 28 października 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ul. Macieja Mielżyńskiego oraz Plutonowego Ryszarda Szkubacza” Rada Miasta Zabrze rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej których realizacja należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie, możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, realizację nowej oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/70/24

Rady Miasta Zabrze

z dnia 28 października 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę