



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 czerwca 2013 r.

Poz. 4364

UCHWAŁA NR XXXIX/571/13 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 10 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrze – Etap I

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/427/08 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrze, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 r. (uchwała Nr XII/126/11),

na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

Rada Miasta Zabrze uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrze – Etap I

DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE

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

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar znajdujący się w północnej części miasta Zabrze w obrębie dzielnicy Rokitnica. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację etapu I-ego uchwały Nr XXXIII/427/08 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 15 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrze.

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 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze w skali 1:25000 (załącznik graficzny),

- b) załącznik nr 2 - 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,
- c) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Plan sporządza się w szczególności w celu:

1) ochrony interesu publicznego w zakresie:

- a) poprawy ładu przestrzennego,
- b) ochrony wartości kulturowych,
- c) ochrony wartości środowiska,

2) określenia zasad inwestowania na obszarach wolnych od zabudowy poprzez:

- a) określenie zasad uporządkowania istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu,
- b) określenie zasad realizacji nowej zabudowy,
- c) określenie zasad realizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) określenie i wyznaczenie nowych terenów dla realizacji nowych inwestycji o charakterze mieszkaniowym oraz usługowym,

3) określenia zasad podnoszących jakość istniejącej przestrzeni i sposób wykorzystania terenów,

4) minimalizacji konfliktów między użytkownikami przestrzeni poprzez:

- a) izolację funkcji wzajemnie dla siebie uciążliwych,
- b) wskazanie rozwiązań minimalizujących uciążliwości ruchu i parkowania,
- c) wskazanie zasad w strefach uciążliwego oddziaływania.

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

DZIAŁ I USTALENIA WPROWADZAJĄCE

Rozdział 1: Przepisy wstępne

Rozdział 2: Definicje

DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 4: Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

Rozdział 6: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej. Standardy komunikacyjne

Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 9: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni. Określenie terenów imprez masowych.

Rozdział 10: Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu

DZIAŁ IV: USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW SZCZEGÓLNYCH

Rozdział 12: Strefy stanowiące prawo miejscowe

Rozdział 13: Ustalenia stref podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Rozdział 14: Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania

DZIAŁ V: USTALENIA KOŃCOWE

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

- 1) granicę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką posiadających następujące znaczenie:
 - a) pierwszy człon symbolu wskazuje na numer porządkowy jednostki funkcjonalnej planu,
 - b) drugi człon symbolu wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) symbole drogowych jednostek funkcjonalnych planu składające się z trzech członów rozdzielonych kropkami posiadających następujące znaczenie:
 - a) pierwszy człon symbolu wskazuje na klasę drogi,
 - b) drugi człon symbolu wskazuje na numer porządkowy drogowej jednostki funkcjonalnej planu,
 - c) trzeci człon symbolu wskazuje na parametry techniczne drogi,
- 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) obiekty i obszary o wartościach kulturowych:
 - stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska,
 - strefa ochrony stanowiska archeologicznego - **SOA**,
 - budynek pod ochroną konserwatorską.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust. 2, zawiera następujące oznaczenia dotyczące obiektów i obszarów o wartościach kulturowych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Gródek stożkowy z granicą ochrony konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków,
- 2) Pomnik przyrody wraz z numerem obiektu.

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

- 1) obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m.p.p.t. /poniżej poziomu terenu/ - **OWW**,
- 2) obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - **OES**,
- 3) obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami - **OTZ**,
- 4) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) w1 GPW - Magistrala systemu GPW Katowice,
 - b) w2,w3 - Sieć wodociągowa,
 - c) ks1, ks2, ks3 - Sieć kanalizacji sanitarnej,

- d) SN 20 kV - Sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia,
- e) g - Sieć gazownicza średnioprężna,
- 5) szlak rowerowy,
- 6) istniejące budynki, nazwy ulic itp.

Rozdział 2. Definicje

§ 4. 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 nr 1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1: 1000;
- 5) **obszarze planu**– należy przez to rozumieć cały obszar znajdujący się w granicach niniejszego planu;
- 6) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
- 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) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu zawierającym numer jednostki funkcjonalnej planu i symbol oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 10) **miejscach postojowych**- należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów lub wydzielonych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych (w tym określonej w ustaleniach planu minimalnej ilości miejsc ogólnodostępnych). Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż istniejących i projektowanych ulic;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami, naniesioną na rysunku planu (załącznik nr 1) oraz określoną w części tekstowej planu, określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linię na max. 1,50 m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 12) **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 liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach jednostki funkcjonalnej planu wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo

do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;

- 13) **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. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy liczyć jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach jednostki funkcjonalnej planu wraz z terenem przynależnym temu przeznaczeniu.
 - a) limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, izolacyjnej, innej, niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
 - 14) **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;
 - 15) **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;
 - 16) **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 (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - 17) **tytułe prawnym** – należy przez to rozumieć prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane. Tytuł prawny o którym mowa w treści tekstu planu miejscowego może dotyczyć działki pojedynczej lub zespołu działek, posiadających wspólną granicę i objętych wnioskiem o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych w oparciu o prawo budowlane;
 - 18) **urządzenia reklamowe** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju kształtu i wielkości nośniki treści reklamowych i informacyjnych nie będących znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach lub obszarach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, lokalizowanych w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanymi na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych;
 - 19) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
 - 20) **zieleni niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy do 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie;
 - 21) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości dojrzałej formy powyżej 2,0 m od poziomu terenu, występujących pojedynczo lub w grupie. Grupy zieleni o wysokości powyżej 2,0 m znajdujące się od siebie w odległości nie większej niż 5,0 m od rzutu korony stanowią jeden kompleks zieleni wysokiej.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu:

- 1) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny obiektów i urządzeń obejmujących: ulice, dojścia i dojazdy, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe i przystankowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;
- 2) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący zespół urządzeń, obiektów, sieci podziemnych i naziemnych, dostarczających gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje służące realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 3) **usług** – należy przez to rozumieć:
 - a) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako administracja publiczna, obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa, przeciwpowodziowa itp.,
 - b) **usługi edukacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację,
 - c) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem (restauracje, bary, ruchome i stałe placówki gastronomiczne itp.);
 - d) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi i paliwami, działalność pocztowa,
 - e) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką, działalność wystawiennicza, 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,
 - f) **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, pomoc społeczna oraz działalność samorządowych i rządowych jednostek, zakładów i ośrodków zdrowia,
 - g) **usługi turystyki**- należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako świadczenie usług turystyki w tym w budynkach zamieszkania zbiorowego i na polach kempingowych i biwakowych w tym usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych,
 - h) **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 itp.;
- 4) **sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja, zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową, w tym sport, rekreacja wodna;
- 5) **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 – księgowa 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;

- 6) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową tj.: obiekty wraz z infrastrukturą związaną z węzłem komunikacji autobusowej w tym obiekty służące obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów takie jak wiaty przystankowe, obiekty gastronomii i handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem, stacje paliw, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej;
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleni wysoką i niską, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, obiekty małej architektury oraz budowle służące rekreacji w tym boiska bez trybun.

Zieleni urządzona może mieć charakter:

- a) **zieleni urządzonej parkowej** służącej rekreacji biernej obejmującej takie budowle jak: ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki itp.,
- b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** służącej ćwiczeniom fizycznym i obejmującej takie obiekty małej architektury jak: małe boiska, ścieżki zdrowia itp.; o przewodzie otwartych terenów zieleni niskiej i trawników.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu miejscowego o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych nie stanowią inaczej.

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

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

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

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

5. Wyznacza się następujące symbole literowe, określające na rysunku i w tekście planu podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) **5.MN, 8.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **6.MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług,
- 3) **9.US** – tereny sportu i rekreacji,
- 4) **4.US,U** – tereny sportu i rekreacji, usług,
- 5) **3. ZP, 7.ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 6) **2.WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 7) **1.KU** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- 8) **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2, KDD.03.1/2** – tereny ulic publicznych – dojazdowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:

- 1) dla terenów zabudowy poprzez wskazanie ograniczeń wynikających z:
 - a) niekorzystnych warunków lokalizacji zabudowy na obszarach możliwości występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. (poniżej poziomu terenu),
 - b) przebiegu napowietrznej linii energetycznej: średniego napięcia powodujących ograniczenia zabudowy związane z ich oddziaływaniem,
- 2) dla terenów zieleni poprzez ograniczenie ich degradacji i zaniedbania,
- 3) dla wybranych wartościowych obiektów i obszarów poprzez uznanie, iż stanowią obiekty i obszary o wartościach kulturowych oraz są istotnym elementem tożsamości lokalnej, a także obiektami i obszarami identyfikującymi przestrzeń.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania:

- 1) dla zabudowy projektowanej poprzez określenie zasad zagospodarowania przestrzeni, oraz poprzez ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - w zabudowie wolnostojącej – 450 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 350 m²,
- 2) dla zieleni poprzez określenie wartości kompozycyjnych dla kształtowania zieleni,
- 3) dla infrastruktury komunikacyjnej poprzez:
 - a) zapewnienie obsługi wyznaczonych w planie terenów,
 - b) określenie standardów określających minimalne potrzeby dla ilości miejsc postojowych,
- 4) dla urządzeń reklamowych, znaków i innych elementów informacji wizualnej poprzez ustalenie warunków dla wprowadzania zbliżonego charakteru pod względem formy plastycznej, kształtu i rozwiązań technicznych urządzeń reklamowych i innych elementów nośnych wizualnej informacji.

3. Elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji:

- 1) dla systemu kanalizacyjnego po przeprowadzeniu inwentaryzacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oceny jej stanu technicznego poprzez określenie przydatności tej sieci do obsługi stanu istniejącego oraz możliwości wykorzystania do obsługi terenu,
- 2) dla systemu zaopatrzenia w ciepło dla ograniczenia zjawiska niskiej emisji należy podjąć działania polegające na stosowaniu paliw i technologii ekologicznych w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na terenie objętym planem występują pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu / zgodnie z uchwałą nr LIX/722/10 RM w Zabrze z dnia 11 października 2010 r. w/s ustanowienia pomników na terenie Gminy Miejskiej Zabrze/:

- 1) pomnik przyrody nr 6/10 – dąb szypułkowy / *Quercus robur* L./,
- 2) pomnik przyrody nr 7/10 – buk pospolity / *Fagus sylvatica* L./.

2. Działania ochronne w stosunku do pomników przyrody określonych w **ust. 1** należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany,
- 2) w zakresie ochrony powietrza:
- a) zakaz realizacji usług i działalności, które mogą powodować emisję do środowiska naturalnego w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych emisji, określone w przepisach odrębnych;
 - b) nakaz ograniczenia zjawiska niskiej emisji z istniejącej zabudowy mieszkaniowej dotychczas korzystającej z paliw stałych poprzez wprowadzanie działań promujących stosowanie ekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów **5.MN, 8.MN, 6.MN,U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) w zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przedostaniu się nieczystości w związku z odprowadzeniem wód opadowych do cieków i gruntu,
 - b) nakaz utrzymania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód otwartych,

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Określenie terenów i obiektów chronionych:

- 1) Gródek stożkowy w Zabrze Rokitnicy wpisany do rejestru zabytków pod nr C/1/04 z mocy decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 30.08.2004 r. wraz granicą ochrony konserwatorskiej. Gródek zlokalizowany jest około 50 metrów na wschód od głównego skrzyżowania dróg ul. Krakowskiej i Ofiar Katynia.
- 2) budynek Folwarku w Rokitnicy przy ul. Żniwiarzy nr 2,
- 3) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego – **SOA** obejmujące:
 - a) stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **SOA-14** (96-45) – grodzisko – średniowiecze.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony

- 1) zakaz w obrębie budynku objętego ochroną konserwatorską podejmowania wszelkich prac zakłócających charakter zachowanej posiadającej wartości kulturowej zabudowy,
- 2) szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia w obrębie obiektu określonego w **ust. 1 pkt 2** zapisano w **dziale III – ustalenia szczegółowe w §27 ust. 3** dotyczącym konkretnej jednostki funkcjonalnej w której znajduje się budynek pod ochroną konserwatorską,
- 3) ustalenia dla obszaru strefy - **SOA** wyznaczającego obszar podlegający ochronie znajdują się w **dziale IV – ustalenia dotyczące obszarów szczególnych w §34. ust. 1, 2.**

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną:
 - w zabudowie wolnostojącej – 450 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 350 m²,

- 2) minimalna szerokość frontów działek z przeznaczeniem pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną:
 - w zabudowie wolnostojącej – 16 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - $60^{\circ} \div 90^{\circ}$.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
infrastruktury komunikacyjnej.
Standardy komunikacyjne.

§ 11. 1. Infrastruktura komunikacyjna obejmuje:

- 1) wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne,
- 2) inne obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu pojazdów samochodowych, podróżnych i pieszych,
- 3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, dopuszczone ustaleniami planu ulice stanowiące dojazd.

2. Ulice publiczne:

- 1) klasa ulicy jest zapisana w symbolu oraz ustaleniach szczegółowych jednostki funkcjonalnej,
- 2) oznaczenia klas ulic publicznych:

a) ulica dojazdowa (**D**).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu odstępstwa w zakresie szerokości ulic w liniach rozgraniczających, bądź innych parametrów zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

- 1) mieszkaniowym jednorodzinnym - 1 miejsce /1 mieszkanie,
- 2) usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 3) usług towarzyszących – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni liczonej jak powierzchnia funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- 4) usług handlu – 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 5) usług innych, obsługi komunikacji samochodowej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- 6) usług edukacji:
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 7) usług zdrowia:
 - a) 2 miejsca na 1 gabinet lekarski,
 - b) szpitale – 6 miejsc na 10 łóżek szpitalnych,
- 8) usług kultury – 1 miejsce na 3 miejsca w obiekcie,
- 9) usług sportu i rekreacji, turystyki , gastronomii oraz zieleni urządzonej:
 - a) dla hoteli i innych obiektów noclegowych turystyki – 1 miejsce na 3 łóżka,
 - b) dla restauracji, barów, stołówek, innych placówek gastronomicznych – 1 miejsce na 4 użytkowników,

c) dla pozostałych obiektów zgodnych z przeznaczeniem wskazanym w pkt 8 i nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników lecz nie mniej niż 10,

d) wymagania zapewnienia miejsc postojowych nie dotyczą ruchomych barów i ruchomych punktów gastronomicznych;

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

3. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ust. 1 i 2** należy zapewnić na działce budowlanej w granicach jednostki funkcjonalnej planu.

4. Miejsca postojowe wyznaczane wg zasad określonych w **ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 lit. b** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

5. Z liczby wyliczonych wg zasad określonych w **ust. 1 pkt 9 lit. a** miejsc postojowych co najmniej 10% lecz nie mniej niż 5 stanowisk należy zorganizować jako ogólnodostępne miejsca postojowe.

6. Co najmniej 10% lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych 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. W obiektach istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **pkt 1** minimalne ilości miejsc postojowych należy traktować jako nieobowiązujące.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy, rozbudowy a także realizację nowej infrastruktury technicznej, w tym prowadzenia sieci infrastruktury technicznej poza pasami ulic z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 14. 1. System zaopatrzenia w wodę

1) Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

a) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci wodociągowych w ciągach wszystkich dróg i ulic istniejących oraz projektowanych.

§ 15. 1. System odprowadzenia ścieków

1) Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

a) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacyjnego, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków a wód deszczowych do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej lub poprzez separatory wstępnego podczyszczania ścieków do cieków powierzchniowych,

b) nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji deszczowej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej we wszystkich istniejących oraz projektowanych drogach i ulicach,

d) dopuszcza się lokalizację zbiorników na deszczówkę.

§ 16. 1. System zaopatrzenia w gaz

1) Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się dostawę gazu siecią gazowniczą średnioprężną zasilaną z istniejącego systemu gazowniczego,

b) dopuszcza się prowadzenie nowej sieci gazowniczey we wszystkich istniejących i projektowanych drogach i ulicach.

§ 17. 1. System zaopatrzenia w ciepło**1) Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej oraz z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych paliw, w tym gazu, energii elektrycznej i innych.

§ 18. 1. System zaopatrzenia w energię elektryczną**1) . Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zasilaniem energią elektryczną w tym stacji transformatorowych na terenach nie wyznaczonych w planie pod takie zagospodarowanie.

Rozdział 9.**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.****Ustalenia dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni.****Określenie terenów imprez masowych.****§ 19. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:**

- 1) ulice publiczne – dojazdowe – **KDD**
- 2) tereny o przeznaczeniu:
 - a) usług w zakresie: usług administracji, handlu, edukacji, kultury, zdrowia, gastronomii;
 - b) usług sportu i rekreacji,
 - c) obsługi komunikacji samochodowej w zakresie węzła komunikacji autobusowej w tym obiektów służących obsłudze ruchu pojazdów i pasażerów,
 - d) zieleni urządzonej,
- 3) ogólnodostępne place i miejsca postojowe,
- 4) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe,
- 5) dopuszcza się stosowanie zasad zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych dla innych nie wskazanych wyżej terenów.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznej:

- 1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych,
- 2) nakaz stosowania akcentów plastycznych i oświetlenia w sposób nawiązujący do otoczenia oraz przestrzegania zasady segregacji ruchu pieszego i kołowego.

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

- 1) nakaz zachowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym urządzeń reklamowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych i elementów informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację samodzielnych obiektów nie związanych trwale z gruntem o przeznaczeniu zgodnym z wyznaczonym przeznaczeniem terenu.

5. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:

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

6. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni:

- 1) dopuszcza się umieszczanie zieleni wysokiej i niskiej tworzącej wnętrza urbanistyczne,
 - 2) dopuszcza się stosowanie zieleni niskiej lub wysokiej jako elementu oznaczenia granicy nieruchomości lub różnych sposobów zagospodarowania terenu.
7. Tereny imprez masowych stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny usług sportu i rekreacji (US).

Rozdział 10.

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

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

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

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

- 1) do czasu docelowego sposobu zagospodarowania, powierzchnie dotychczasowego sposobu użytkowania są traktowane jak przeznaczenie uzupełniające i obliczane jak w definicji „powierzchni przeznaczenia uzupełniającego” lecz bez prawa ich zwiększania z zastrzeżeniem **pkt 4** niniejszego ustępu,
- 2) dopuszcza się w ramach utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania wykonywanie w istniejących obiektach robót budowlanych z zachowaniem ilości powierzchni dotychczas użytkowanej z zastrzeżeniem **pkt 4** niniejszego ust.,
- 3) dopuszcza się wykonanie w budynku robót polegających na modernizacji istniejących lub zakładaniu nowych instalacji związanych z dotychczasowym sposobem użytkowania z zastrzeżeniem **pkt 4** niniejszego ust.,
- 4) dopuszcza się rozbudowę o pomieszczenia pomocnicze lub poprawiające sposób użytkowania w wielkości do 10% powierzchni użytkowanej w sposób dotychczasowy a wyliczonej jak powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego, lecz nie więcej niż 50m² na terenach oznaczonych symbolem **MN** oraz nie więcej niż 200 m² na terenach pozostałych.

4. Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, pod warunkiem, że nie uniemożliwią realizacji docelowych ustaleń planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

2. Ustalenia szczegółowe uzupełniają ustalenia ogólne.

3. Ustalenia Działu III są nadrzędne w stosunku do ustaleń zapisanych w Dziale II.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu.

§ 22. 1. **Przeznaczenie terenu- 1.KU:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

1

- 2) symbol terenu:

KU

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa komunikacji samochodowej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi w zakresie: usług handlu, gastronomii,
- usługi towarzyszące,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

4) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14:

a) **OTZ** – obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami,

b) **OWW** – obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakaz lokalizacji zabudowy w sposób zharmonizowany w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych,

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających jednostki funkcjonalnej planu,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy maksimum 2.0,

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;

3) geometria dachu:

- a) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe i inne,
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 45°.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.01.1/2**, ul. Krakowska - DK 903 poza granicami opracowania planu.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) nakaz podczyszczenia wód opadowych z terenu jednostki przed odprowadzeniem tych wód do kanalizacji miejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu-2.WS:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

2

2) symbol terenu:

WS

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

c) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

4) symbol strefy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 12:

a) **SOA-14 /96-45/** – strefa ochrony stanowiska archeologicznego,

5) obiekty podlegające ochronie:

a) Gródek stożkowy w Zabrze Rokitnicy wpisany do rejestru zabytków pod nr C/1/04 zlokalizowany na wschód od skrzyżowania ul. Krakowskiej i Ofiar Katynia,

6) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14:

a) **OWW** – obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.,

b) **OTZ** – obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów ochrony przed powodzią,

2) zakaz groduczenia nieruchomości przyległych do wody powierzchniowej w odległości 1,50 m od krawędzi brzegu wody powierzchniowej,

3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,

4) nakaz ochrony formy krajobrazowej obszaru gródka poprzez zachowanie rzeźby terenu.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.01.1/2.**

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu - 3.ZP:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

3

2) symbol terenu:

ZP

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzone,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

4) symbol strefy zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 12:

a) **SOA-14 /96-45/** – strefa ochrony stanowiska archeologicznego,

5) obiekty podlegające ochronie:

a) gródek stożkowy w Zabrze Rokitnicy wpisany do rejestru zabytków pod nr C/1/04 zlokalizowany na wschód od skrzyżowania ul. Krakowskiej i Ofiar Katynia,

6) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14:

- a) **OWW** – obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.,
- b) **OTZ** – obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) nakaz ochrony formy krajobrazowej obszaru gródka poprzez zachowanie rzeźby terenu.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.01.1/2.**

§ 25. 1. **Przeznaczenie terenu - 4.US.U:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

4

- 2) symbol terenu:

US, U

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- sport i rekreacja,
- usługi w zakresie: usług gastronomii,

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- usługi w zakresie: usług turystyki,
- usługi towarzyszące,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

- 4) obiekty podlegające ochronie :

- a) pomnik przyrody nr 6/10,
- b) pomnik przyrody nr 7/10,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14 :

- a) **OWW** – obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.,
- b) **OTZ** – obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych,

3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

2) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Krakowskiej,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.01.1/2**,

3) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

4) geometria dachu:

- a) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i inne,
- b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 45°.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.01.1/2**, ul. Krakowska– DK 94 poza granicami opracowania planu.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2**,

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1**.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu - 5.MN:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

5

2) symbol terenu:

MN

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) **przeznaczenie uzupełniające:**

- usługi towarzyszące,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna.

4) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14 :

a) **OWW** – obszar występowania poziomych wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,

- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających jednostki funkcjonalnej planu z terenami **6.MN,U**,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy maksimum 0,75,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6m od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.01.1/2**,
 - 4m od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.02.1/2**,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dachy: płaskie i dwuspadowe,
 - b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷45°.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2**,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1, ks.2** oraz **ks.3**.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu - 6.MN,U:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

6

- 2) symbol terenu:

MN,U

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące,
- zieleń urządzone,
- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

4) obiekty podlegające ochronie:

a) budynek Folwarku w Rokitnicy przy ul. Żniwiarzy nr 2.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5m od nich. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z terenami 5.MN,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zasady ochrony, dziedzictwa kulturowego budynku Folwarku w Rokitnicy przy ul. Żniwiarzy nr 2:
 - a) zakaz nadbudowy,
 - b) nakaz zachowania kształtu dachów (wielkości, spadków połaci),
 - c) nakaz zachowania podziałów architektonicznych (formy, wielkości otworów okiennych i drzwiowych),
 - d) nakaz zachowania detali architektonicznych na elewacjach (cokoły, gzymsy, obramowania okienne i drzwiowe, itp.).

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy maksimum 0,75,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.01.1/2**,
 - od 4 do 6 m (nieregularna) od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.02.1/2**,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dachy: dwuspadowe, wielospadowe,
 - b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych 25°÷45°.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2**.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2**,

- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1, ks.2 oraz ks.3.**

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów-7.ZP:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

7

- 2) symbol terenu:

ZP

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń urządzona,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna,

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) jednostkę planu obsługują ulice: **KDD.01.1/2, KDD.02.1/2, KDD.03.1/2.**

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu - 8.MN:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

8

- 2) symbol terenu:

MN

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące,

- zieleń urządzona,

- infrastruktura techniczna,

- infrastruktura komunikacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających jednostki funkcjonalnej planu z terenami **9.US** oraz granicą planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ogrodów przydomowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy maksimum 0,75,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - od 5 do 5,5 m (nieregularna) od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.03.1/2**;
 - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy **KDD.02.1/2**,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dachy: dwuspadowe;
 - b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych – do 50° z kalenicą równoległą do frontu działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) jednostkę planu obsługującą ulice: **KDD.02.1/2, KDD.03.1/2**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.2** oraz **w.3**,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1** oraz **ks.3**.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu - 9.US:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

9

- 2) symbol terenu:

US

- 3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- sport i rekreacja,

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi w zakresie: usług turystyki,
- usługi towarzyszące,
- zieleni urządzona,
- zieleni inna,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura komunikacyjna,

- 4) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14:

- a) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia – **OES**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz dla nowoprojektowanego budynku gospodarczego, garażowego nawiązania formą architektoniczną i kolorystyką do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy sąsiednich działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających jednostki funkcjonalnej planu z terenami **8.MN**.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sanitarnych,
- 4) dopuszcza się w ramach zieleni urządzonej wprowadzenie sposobu zagospodarowania typowego dla rekreacyjnej zieleni urządzonej (np.: boiska do gier zespołowych i inne obiekty związane z wypoczynkiem i rekreacją, itp.).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy- 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 2) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 6m od granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy– 15,0 m,
- 4) geometria dachu:
 - a) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe i inne,
 - b) dopuszczalne pochylenie połaci dachowych do 45°.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) jednostkę planu obsługuje ulica: **KDD.01.1/2, KDD.03.1/2.**

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej – **w.3**,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – **ks.1**;

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu - KDD.01.1/2:

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

01

- 2) symbol terenu:

KDD

- 3) parametry techniczne:

1/2

- 4) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne,

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- infrastruktura komunikacyjna,

- infrastruktura techniczna,

5) symbol obszaru z ograniczonymi możliwościami zainwestowania zgodnie z ustaleniami zapisanymi w rozdziale 14:

a) **OWW** – obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t.,

b) **OTZ** – obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 do 24,0 m przy uwzględnieniu §11 ust. 3 pkt 1,

2) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

3) szerokość pasów ruchu minimum 2,5m.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu - KDD.02.1/2:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

02

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona,

- infrastruktura komunikacyjna,

- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 10,0 m przy uwzględnieniu §11 ust. 3 pkt 1,

2) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20 x20 m,

3) szerokość pasów ruchu minimum 2,5 m.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu -KDD.03.1/2:

1) numer jednostki funkcjonalnej planu:

03

2) symbol terenu:

KDD

3) parametry techniczne:

1/2

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona,
- infrastruktura komunikacyjna,
- infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym krzyży przydrożnych, pomników itp.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania ulicy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 2) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3) szerokość pasów ruchu minimum 2,5 m.

DZIAŁ IV.**USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW SZCZEGÓLNYCH****Rozdział 12.****STREFY STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE****§ 34. Strefa ochrony stanowiska archeologicznego – SOA**

1. Strefę ochrony stanowiska archeologicznego **SOA-14** (96-45) wyznacza granica ochrony konserwatorskiej Gródka stożkowego w Zabrze Rokitnicy zgodnie z rysunkiem planu. Numer strefy stanowiska archeologicznego odpowiada numerowi stanowiska archeologicznego na obszarze.

2. Podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy stanowiska archeologicznego wymaga zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.**Ustalenia stref podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 35. 1. Obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 329 Bytom w związku z powyższym wprowadza się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń.

Rozdział 14.**OBSZARY Z OGRANICZONYMI MOŻLIWOŚCIAMI ZAINWESTOWANIA**

§ 36. 1. Obszary z ograniczonymi możliwościami zainwestowania stanowiące oznaczenia informacyjne planu, obejmują:

- 1) obszar występowania poziomu wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. (**OWW**),
- 2) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (**OES**),
- 3) obszar terenów narażonych na czasowe zalewanie wodami (**OTZ**).

2. Zagospodarowanie i urządzanie terenów położonych w obrębie obszarów z ograniczonymi możliwościami zagospodarowania wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

DZIAŁ V.**USTALENIA KOŃCOWE**

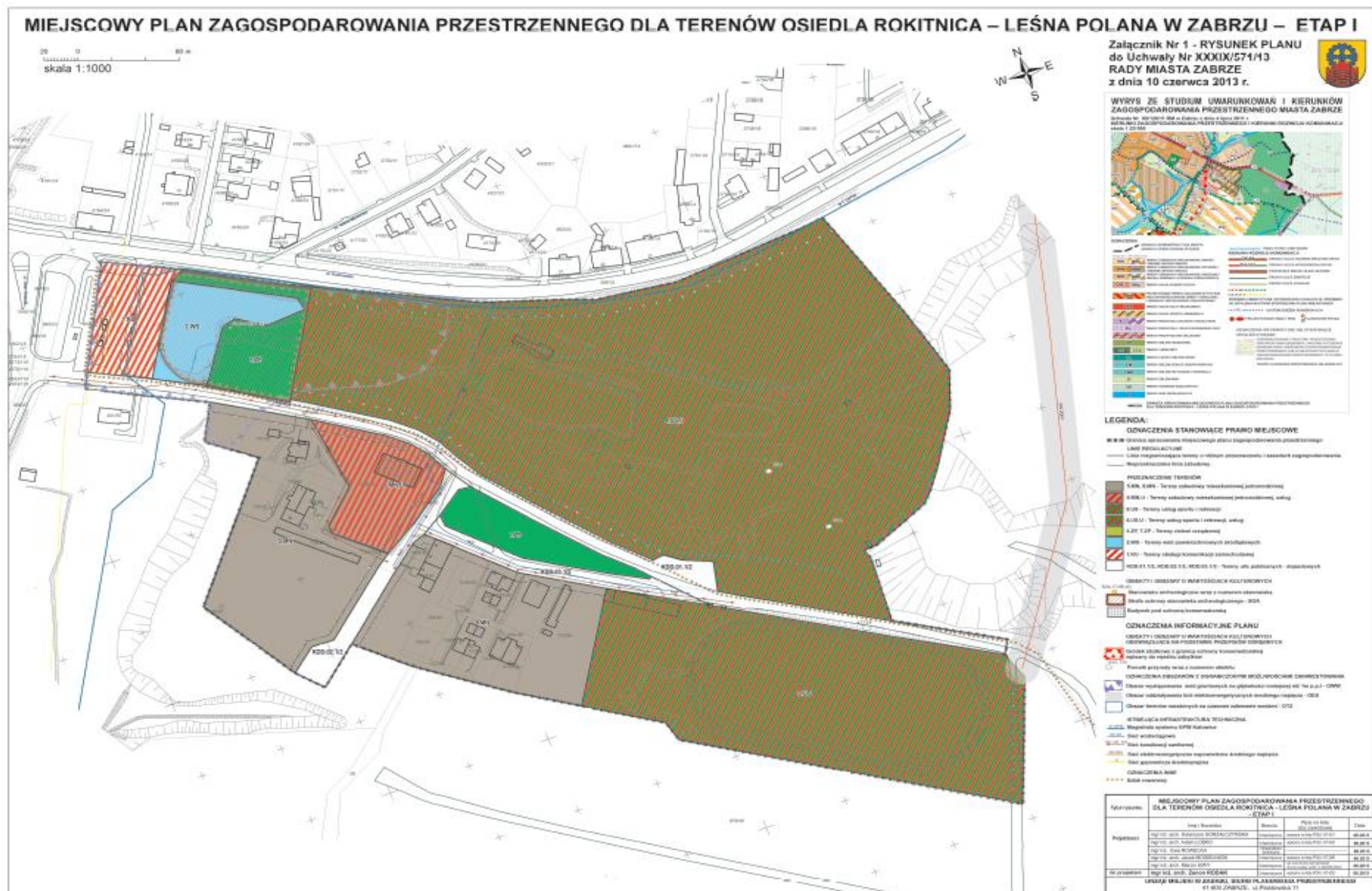
§ 37. 1. Dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w wysokości 30%.

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

2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

Przewodniczący Rady Miasta
Zabrze

mgr Marian Czochara



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/571/13

Rady Miasta Zabrze

z dnia 10 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrzu – Etap I".

Rada Miasta Zabrze
rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej których realizacja należy do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/571/13
Rady Miasta Zabrze
z dnia 10 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZABRZE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
OSIEDLA ROKITNICA – LEŚNA POLANA W ZABRZU – ETAP I**

§ 1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Rokitnica – Leśna Polana w Zabrzu – Etap I Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.