



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 23 lipca 2013 r.

Poz. 5116

### UCHWAŁA NR XLI/608/13 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 15 lipca 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ulicy Jana Matejki**

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 XV/162/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr XIX/236/12 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 16 stycznia 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/162/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17 października 2011r.

#### **Rada Miasta Zabrze**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ulicy Jana Matejki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011r.**

**(uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)  
i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ulicy Jana Matejki**

#### **DZIAŁ I.**

#### **USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

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

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wstępne**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w rejonie ulic Jana Matejki i 3-go Maja oraz Drogowej Trasy Średnicowej. Granicę opracowania planu miejscowego określa rysunek planu.

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:
  - a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,

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

§ 3. 1. Plan miejscowy sporządza się w szczególności w celu określenia nowych zasad i sposobu zagospodarowania terenu.

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

a) **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1:Przepisy wstępne
- Rozdział 2:Definicje

b) **DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE**

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

c) **DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

- Rozdział 12: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania

d) **DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE**

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

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer jednostki funkcjonalnej planu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,
- 4) symbole drogowych jednostek funkcjonalnych planu, składające się z trzech członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer jednostki funkcjonalnej planu, drugi człon wskazuje na klasę drogi, trzeci człon na parametry techniczne drogi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) budynki pod ochroną konserwatorską,
- 7) granica terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust.2 zawiera oznaczenia graficzne granic terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica terenu górniczego "Makoszowy II".

4. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust.2 i 3** zawiera oznaczenia informacyjne nie stanowiące prawa miejscowego:

1) istniejąca infrastruktura techniczna /linie i symbole istniejącej infrastruktury technicznej/:

- a) gn - sieć gazownicza niskoprężna,
- b) gs - sieć gazownicza średnioprężna,
- c) gni - sieć gazownicza nieczynna,
- d) w - sieć wodociągowa,
- e) Sc - sieć ciepłownicza,
- f) kd - sieć kanalizacji deszczowej,
- g) ks - sieć kanalizacji sanitarnej,
- h) ST.t - stacja transformatorowa,
- i) SRP - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

## **Rozdział 2. Definicje**

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1 do niniejszej uchwały i składającą się z planszy podstawowej sporządzonej w skali 1: 1000;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach niniejszego planu;
- 6) **inwestorze** – należy przez to rozumieć osobę prawną lub fizyczną ubiegającą się o wydanie stosownych zezwoleń budowlanych;
- 7) **inwestycji** – należy przez to rozumieć przedmiot wystąpienia o pozwolenia na przewidziane prawem roboty budowlane;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 9) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu, zawierającym numer porządkowy oraz symbol literowy oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach 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;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni urządzonej, izolacyjnej i innej, dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach 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.

12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, liczonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;

13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

14) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona, dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;

15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami. Dopuszcza się wysunięcie przed tę linię na max. 1,5m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

17) **urządzeniach reklamowych** – 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 użyteczności publicznej ustawionym przez gminę, lokalizowanych w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami będących konstrukcjami samodzielnymi lub montowanych na zewnętrznych elementach innych obiektów budowlanych w tym również szyldy;

18) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic;

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

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

- a) **usługi handlu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu: pojazdami samochodowymi i paliwami oraz opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów, działalność pocztowa;
  - b) **usługi administracji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowanych jako administracja publiczna i obrona narodowa, organizacje i zespoły eksterytorialne, ochrona przeciwpożarowa;
  - c) **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.;
  - 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 edukacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako edukacja i obejmujące działalność bibliotek, przedszkoli oraz opieki dziennej nad dziećmi, szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych, szkół policealnych i wyższych oraz pozaszkolne formy edukacji i działalność wspomagającą edukację w tym usługi tłumaczenia i nauki języków obcych;
  - 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, działalność fizjoterapeutyczna i paramedyczna 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, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, usługi hotelarskie, itp.;
  - h) **usługi gastronomii** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi związane z wyżywieniem np. restauracje, bary itp.;
  - i) **obsługę komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową np: stacje paliw, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej, wydzielone samodzielne parkingi samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t, itp.;
  - j) **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, utrzymania porządku w budynkach i zagospodarowaniu terenów, usługi biurowe oraz inne wspomagające prowadzenie działalności gospodarczej, usługi naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, itp.;
- 2) **usługi towarzyszące** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów związanych bezpośrednio z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową lub innym przeznaczeniem podstawowym wskazanym w ustaleniach planu, realizowane jako usługi handlu detalicznego z wyłączeniem handlu: pojazdami samochodowymi, paliwami, opałem i materiałami budowlanymi, usługi gastronomii, usługi prawnicze, rachunkowo – księgowo i doradztwa podatkowego, usługi w zakresie architektury i inżynierii oraz związanego z nią doradztwa technicznego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zatrudnienia, reklamy, fotografii, usługi tłumaczenia i nauki języków obcych, usługi organizatorów turystyki, pośredników i agencji turystycznych, zakłady opieki dziennej nad dziećmi, pozaszkolne formy edukacji, praktyki lekarskie i związane z opieką zdrowotną, usługi fizjoterapeutyczne i paramedyczne oraz praktyka pielęgniarek i położnych, naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego, fryzjerstwo i kosmetyka, działalność pocztowa;

- 3) **usługi sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rozrywka i rekreacja w tym rekreacja wodna, zakłady wzajemne oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;
  - 4) **składach i magazynach** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel hurtowy i detaliczny, centra logistyczne w tym działalność pocztowo-kurierska;
  - 5) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący urządzenia, obiekty, sieci podziemne i naziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
  - 6) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć system komunikacji obejmujący wydzielone lub nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obiekty i urządzenia obejmujące: ulice, dojścia, dojazdy, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe, miejsca przystankowe w tym z wiatami przystankowymi, przyuliczne i samodzielne chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia i obiekty służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych;
  - 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, stanowiącą element kompozycji architektonicznej lub kompozycji urbanistycznej terenu i obejmującą poza zielenią: aleje spacerowe, ścieżki, obiekty małej architektury oraz urządzenia i obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku, w tym boiska bez trybun. Zieleń urządzona może mieć charakter:
    - a) **zieleni urządzonej parkowej** obejmującej obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, miejsca do siedzenia, miejsca piknikowe, trawniki, itp.;
    - b) **zieleni urządzonej rekreacyjnej** obejmującej małe boiska, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, itp.; o przewadze otwartych terenów zieleni i trawników;
  - 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren obejmujący zieleń istniejącą i projektowaną, stanowiącą zwarty kompleks o funkcjach bariery akustycznej, optycznej, przeciwchemicznej i przeciwpyłowej, oddzielającej teren, na którym może zaistnieć emisja zanieczyszczeń lub innych uciążliwości od terenów dla których taka emisja powodowałaby ograniczenia w sposobie użytkowania zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 9) **zieleni innej** – należy przez to rozumieć zieleń nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni.
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

## DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

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

2. Teren jednostki funkcjonalnej planu może być zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym.

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

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

5. O ile ustalenia planu nie stanowią inaczej – do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania istniejących obiektów i terenów.

6. Ustalona w planie miejscowym intensywność zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

- 1) . **1.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) . **2.U, ZP** – tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej,
- 3) . **3.US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 4) . **4.U** – tereny zabudowy usługowej,
- 5) . Tereny ulic publicznych:
  - a) . **1.KDGP.2/3** – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
  - b) . **1.KDZ.1/4+Tr** – tereny ulic zbiorczych,
  - c) . **1.KDL.1/2; 2.KDL.1/1** – tereny ulic lokalnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 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 prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany;
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów, zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów;
- 4) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu i ramach prowadzonej w obszarze planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

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

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

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

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

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) nakaz przyjęcia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu **1.MW** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast.

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Zasady ochrony konserwatorskiej istniejących budynków przy ul. 3-go Maja nr 87a i 87b:

- 1) zakaz nadbudowy;
- 2) zakaz lokalizowania klimatyzatorów, wentylatorów i anten na elewacjach od strony ulic 3-go Maja i Jana Matejki;

- 3) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych od strony ulicy 3-go Maja powyżej gzymsu oddzielającego parter od pozostałej części elewacji frontowej parteru;
- 4) nakaz ujednoczenia gabarytów i formy urządzeń reklamowych w ramach jednej elewacji;
- 5) nakaz zachowania kształtu dachów (wielkości, spadków połaci);
- 6) nakaz ochrony i zachowania istniejącej kompozycji elewacji i detali architektonicznych budynku nr 87a i 87b od strony ulicy 3-go Maja, w tym w szczególności rozmieszczenia i rozmiarów otworów okiennych i drzwiowych, podziału kompozycyjnego elewacji, jednolitej kolorystyki, podziałów i detali stolarki okiennej i drzwi wejściowych;
- 7) dopuszcza się zmiany otworów okiennych elewacji od strony ulicy 3-go Maja w części budynku poniżej gzymsu oddzielającego parter od pozostałej części elewacji w przypadku realizacji w tej części budynku usług towarzyszących z zachowaniem ich górnej krawędzi, harmonijnego wkomponowania w całą elewację budynku oraz ujednoczenia kolorystyki, podziałów i materiałów stolarki w ramach tej części parteru;
- 8) dopuszcza się odstępstwo od nakazu określonego w **pkt.6** dla parteru budynku nr 87b poniżej gzymsu, w części elewacji, która nie zachowała pierwotnej kompozycji. W tej części elewacji obowiązuje nakaz ujednoczenia kolorystyki i podziałów oraz materiałów stolarki okiennej i drzwiowej.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 9. 1. Przestrzeń publiczna stanowią częściowo lub w całości tereny o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:**

- 1) tereny o przeznaczeniu:
  - a) usług: handlu, kultury, edukacji, zdrowia, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji
- 2) ogólnodostępne place i miejsca postojowe,
- 3) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe.

#### **2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:**

- 1) nakaz przestrzegania zasady zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych,
- 2) nakaz 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 stosowania jednorodnego charakteru obiektów małej architektury, akcentów plastycznych i oświetlenia w ramach działki budowlanej,
- 2) nakaz stosowania jednorodnego charakteru elementów nośnych dla wizualnej informacji, w tym urządzeń reklamowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich.

#### **4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:**

- 1) nakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 10. 1.** Obszar planu miejscowego położony jest częściowo w granicach terenu górniczego „Makoszowy II” Kompani Węglowej S.A. Oddział KWK „Sośnica-Makoszowy” Ruch Makoszowy w Zabrze ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego.



2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych ustala się nakaz uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego określonego w ust.1.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna wielkość działek na terenie oznaczonym symbolem:
  - a) **1.MW** i **2.U,ZP** - 400m<sup>2</sup>,
  - b) **3.US** i **4.U** - 1000m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokości frontów działek na terenie oznaczonym symbolem: **1.MW; 2.U,ZP; 3.US; 4.U** : - 18m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° ÷ 90°.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej**

§ 12. 1. Układ komunikacyjny w obszarze planu stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne oraz nie wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice stanowiące dojazdy i dojścia.

2. Ulice publiczne /klasy ulic/:

- 1) ulica główna ruchu przyspieszonego (**GP**);
- 2) ulica zbiorcza (**Z**);
- 3) ulica lokalna (**L**);

3. Obsługa komunikacyjna jednostek funkcjonalnych planu **1.MW** od ulicy 3-go Maja i Jana Matejki; **2.U,ZP** i **3.US** : od ulicy 3-go Maja i ulicy Jana Matejki; **4.U** : od ulicy Jana Matejki.

4. 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.

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

6. Realizacja przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Ustala się nakaz zapewnienia minimum:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 3) dla usług administracji – 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) dla usług nauki i techniki – 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 5) dla usług kultury – 1 miejsce na 3 miejsca w obiekcie,
- 6) dla usług edukacji:
  - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - b) dla działalności szkół policealnych oraz wyższych dodatkowo 1,5 miejsca na 10 uczniów/studentów,
- 7) dla usług zdrowia – 2 miejsca na 1 gabinet lekarski,
- 8) dla usług turystyki, gastronomii:
  - a) dla hoteli i innych 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,
- 9) dla usług towarzyszących – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni liczonej jak powierzchnia przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 10) dla usług innych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
- 11) dla obsługi komunikacji samochodowej – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- 12) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 miejsce na 5 użytkowników,
- 13) dla pozostałych nie wymienionych wyżej – w miarę potrzeb,
- 14) nakaz wyznaczania i utrzymania miejsc postojowych dla rowerów, w ilości co najmniej 15% wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów.
7. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust. 1**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.
8. Ilość miejsc postojowych wg zasad określonych w **ust. 6 i 7** należy zapewnić na działce lub zespole działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach jednostki funkcjonalnej planu o ile ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalnych planu nie stanowią inaczej.
9. Miejsca postojowe wyznaczone wg zasad określonych w **ust. 6 pkt. 2, 3, 5, 6, 7, 8 lit. b, 9, 14** są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.
10. Dla miejsc postojowych wyznaczanych wg zasad określonych w **ust. 6 pkt. 8 lit. a** należy wyznaczyć co najmniej 10% wymaganych miejsc postojowych jako miejsca postojowe ogólnodostępne lecz nie mniej niż 5 stanowisk.
11. Co najmniej 10%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.
12. Wyliczone procenty ułamkowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.
13. Dla obiektów istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawomocnionych przed wejściem w życie niniejszego planu wskazane w **ust. 6** ilości miejsc postojowych należy traktować jako możliwe do zastosowania.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

#### **§ 14. System zaopatrzenia w wodę**

##### **1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) nakaz pokrycia zapotrzebowania na wodę z sieci wodociągowej;

#### **§ 15. System odprowadzenia ścieków**

##### **1. Ustalenia dotyczące systemu odprowadzania ścieków:**

- 1) 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;
- 2) nakaz poddania procesowi podczyszczania wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji deszczowej bądź ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **§ 16. System zaopatrzenia w gaz**

**1. Ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:**

- 1) nakaz zachowania dojścia i dojazdu do istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 2) dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z systemu gazowniczego;

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej oraz z lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem ekologicznych systemów;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zasilaniem energią elektryczną na terenach nie wyznaczonych w planie miejscowym pod takie zagospodarowanie.

**Rozdział 10.****Granice terenu służącego organizacji imprez masowych**

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych wyznacza się na terenie oznaczonym symbolem **3.US**.

**Rozdział 11.****Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego**

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

**DZIAŁ III.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 12.****Ustalenia przeznaczenia terenów w planie oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania****§ 21. 1. Przeznaczenie terenu – 1.MW:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 2) symbol terenu: **MW**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi towarzyszące - wbudowane w budynki;
    - zieleń urządzona;
    - zieleń inna;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.
- 4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
  - a) istniejące budynki zlokalizowane przy ul. 3-go Maja nr 87a i 87b.

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

- 1) zakaz lokalizowania ogrodzeń;

- 2) nakaz grupowania budynków gospodarczych, garażowych w kompleksy o jednolitej formie architektonicznej oraz w sposób zharmonizowany w zakresie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych oraz ich wielkości;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m od niej;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych, urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach sąsiedniej jednostki funkcjonalnej planu.

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

- 1) . szczegółowe zakazy, nakazy, dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską ustalono w **rozdziale 4 § 8.**

### **4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 2,5;
  - b) maksymalna – 3,0.
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m, w tym dla garaży i budynków gospodarczych – 3,5m.
- 4) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie;
  - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup>.

### **§ 22. 1. Przeznaczenie terenu – 2.U.ZP:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **2**
- 2) symbol terenu: **U, ZP**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - usługi w zakresie: handlu, turystyki, gastronomii;
    - zieleń urządzona;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi sportu i rekreacji;
    - usługi administracji;
    - usługi nauki i techniki;
    - usługi kultury;
    - usługi edukacji;
    - usługi zdrowia;
    - usługi inne;
    - zieleń izolacyjna;
    - zieleń inna;
    - infrastruktura techniczna;

- infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m od niej;
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży jedno i wielopoziomowych wyłącznie wbudowanych w budynki;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, w granicach sąsiedniej jednostki funkcjonalnej planu.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 1,8;
  - b) maksymalna – 3,0;
  - c) dla realizacji zieleni urządzonej **ZP** nie określa się intensywności zabudowy.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na załączniku graficznym nr1:
  - a) od 8 do 9m od linii rozgraniczającej z terenem jednostki funkcjonalnej **1.KDL.1/2** /ulica Jana Matejki/.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m.
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie;
  - b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup> z kierunkiem spadku połaci od ulicy 3-go Maja , ulicy Jana Matejki.

**§ 23. 1. Przeznaczenie terenu – 3.US:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **3**
- 2) symbol terenu: **US**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - usługi sportu i rekreacji
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi w zakresie: handlu, administracji, nauki i techniki, kultury, edukacji, zdrowia, turystyki, gastronomii, usługi inne;
    - zielen urządzona;
    - zielen izolacyjna;
    - zielen inna;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych i z przęseł betonowych;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających z jednostką funkcjonalną **1.MW** i **2.U,ZP**;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, urządzeń reklamowych, garaży w tym wielopoziomowych.

### 3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy –70% powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,3;
  - b) maksymalna – 3,0.
- 3) linia zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na załączniku graficznym nr1:
    - od 9,5 do 10m od linii rozgraniczającej z terenem jednostki funkcjonalnej **1.KDL.1/2** /ulica Jana Matejki/;
    - od 6 do 19m od granicy opracowania planu miejscowego /od strony DTŚ/.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m.
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie;
  - b) nakaz zachowania geometrii dachu istniejącej hali widowiskowo-sportowej.

### § 24. 1. **Przeznaczenie terenu – 4.U:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **4**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - usługi w zakresie: handlu, administracji, nauki i techniki, kultury, edukacji, zdrowia, turystyki, gastronomii, obsługi komunikacji samochodowej za wyjątkiem wydzielonych samodzielnych parkingów samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t, usługi inne;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi sportu i rekreacji;
    - składy i magazyny;
    - zieleń urządzona;
    - zieleń izolacyjna;
    - zieleń inna;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) nakaz zachowania dojścia i dojazdu do istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych i z przęsł betonowych;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, urządzeń reklamowych, garaży w tym wielopoziomowych.

### 3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,3;
  - b) maksymalna – 2,5.
- 3) linia zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na załączniku graficznym nr1:
    - 10m od linii rozgraniczającej z terenem jednostki funkcjonalnej **1.KDL.1/2** i **2.KDL.1/1** /ulica Jana Matejki/,
    - od 8 do 12m od granicy opracowania planu miejscowego /od strony DTŚ/.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 15,00m.
- 5) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie.

#### § 25. 1. **Przeznaczenie terenu – 1.KDGP.2/3:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 2) symbol terenu: **KDGP**
- 3) parametry techniczne: **2/3**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - tereny ulic publicznych klasy: GP – główna ruchu przyśpieszonego
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zieleń izolacyjna;
    - zieleń inna;
    - infrastruktura techniczna;
    - infrastruktura komunikacyjna.

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

- 1) ulica dwujezdniowa o trzech pasach ruchu wraz z wyjazdami i zjazdami;

#### § 26. 1. **Przeznaczenie terenu – 1.KDZ.1/4+Tr:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 2) symbol terenu: **KDZ**
- 3) parametry techniczne: **1/4 + Tr**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym klasy: Z - zbiorcza

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- zieleń inna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 22m;
- 2) ulica jednojezdniowa o czterech pasach ruchu z torowiskiem tramwajowym z dopuszczeniem dwóch pasów ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem.

§ 27. 1. **Przeznaczenie terenu – 1.KDL.1/2:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 2) symbol terenu: **KDL**
- 3) parametry techniczne: **1/2**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: L - lokalna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- zieleń inna;
- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 17m,
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem.

§ 28. 1. **Przeznaczenie terenu – 2.KDL.1/1:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **2**
- 1) symbol terenu: **KDL**
- 2) parametry techniczne: **1/1**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ulic publicznych klasy: L - lokalna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna;
- zieleń inna;



- infrastruktura techniczna;
- infrastruktura komunikacyjna.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 17 do 20m;
- 2) ulica jednojezdniowa o jednym pasie ruchu z dopuszczeniem dwóch i więcej pasów ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów handlu detalicznego wraz z niezbędnym zapleczem.

**DZIAŁ IV.  
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Zabrze

**mgr Marian Czochara**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/608/13  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 15 lipca 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 MIASTA ZABRZE DLA  
TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY JANA MATEJKI**

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/608/13

Rady Miasta Zabrze

z dnia 15 lipca 2013 r.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 roku poz.647z późn. zm.) w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze dla terenów położonych w rejonie ulicy Jana Matejki"

**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. 1. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację, zmiany 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 w razie konieczności i w miarę możliwości finansowych gminy, pozyskiwanych środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby określone w budżetach gminy.