

**UCHWAŁA NR XXXVII/410/17
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 13 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi – 1 etap

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz.446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz.778 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr VIII/72/15 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi oraz uchwałą nr XXVIII/308/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 11 lipca 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/72/15 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 marca 2015r.

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi – I etap 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 centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi – 1 etap

**DZIAŁ I.
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – 1 etap obejmuje obszar położony przy ulicy prof. Zbigniewa Religi.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację 1-ego etapu uchwały Nr VIII/72/15 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi.

3. Ustaleniami planu są:

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

2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:

- a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 pomniejszonym cyfrowo ze skali 1:10000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego – 1 etap,
- b) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- c) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zabrze dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

a) **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1:Przepisy wstępne

- Rozdział 2:Definicje

b) DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE

- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Rozdział 6: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- Rozdział 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej

- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

c) DZIAŁ III: USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Rozdział 12: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

d) DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE

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

- 1) granicę opracowania planu miejscowego – 1 Etap,
- 2) linie rozgraniczające wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu,
- 6) obszar ochrony ekspozycji widokowej,
- 7) obszar zmniejszonej wysokości zabudowy,
- 8) obszar zasięgu funkcjonalno-przestrzennego placu miejskiego,
- 9) kierunki pieszych powiązań funkcjonalno-przestrzennych.

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust.2** zawiera oznaczenia graficzne obiektów i granic terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę terenu górniczego „Bielszowice” KWK Bielszowice,
- 2) granicę złoża węgla kamiennego i metanu „Zabrze-Bielszowice”,
- 3) obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków.

4. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust.2 i 3** zawiera oznaczenie graficzne istniejącego usytuowania historycznego młota parowego.

Rozdział 2 Definicje

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Zabrze składającą się z części tekstowej (tekst planu) wraz z załącznikami;
- 3) **tekście planu** – należy przez to rozumieć część tekstową planu stanowiącą jego integralną część i zawierającą zawarte w formie opisowej ustalenia dotyczące obszaru objętego uchwałą;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą jego integralną część będącą załącznikiem nr1;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 10^0 ;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu dla zabudowy, zagospodarowania, użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów, któremu są podporządkowane inne sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, określone jako przeznaczenie uzupełniające. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia podstawowego jest powierzchnia przeznaczenia podstawowego. **Powierzchnię przeznaczenia podstawowego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego obejmuje też pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne związane z jej użytkowaniem. W obiektach wielofunkcyjnych o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, w których pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne są użytkowane wspólnie, powierzchnie tych pomieszczeń wlicza się jednorazowo do powierzchni przeznaczenia podstawowego. Powierzchnia przeznaczenia podstawowego stanowi jedyny parametr do obliczenia dopuszczalnej ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć występujące łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zabudowy, zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów. Parametrem ustalającym ilości przeznaczenia uzupełniającego jest powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego. **Powierzchnię przeznaczenia uzupełniającego** należy obliczać jako sumę wszystkich powierzchni wewnętrznych budynków istniejących i projektowanych na działce lub zespole bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek do których inwestor ma tytuł prawny i znajdujących się w części lub całości w granicach terenu. Limity ilości powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie obejmują infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej. Przeznaczenie uzupełniające stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego za wyjątkiem: infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej dla których nie obowiązują ograniczenia wynikające z niniejszej definicji.
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, liczonej w poziomie terenu po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **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;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulującą określającą maksymalny zasięg zabudowy budynkami. Dopuszcza się wysunięcie przed tę linię na max. 2,0m.: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków.
- 15) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć zrealizowane w formie garaży, parkingów, wydzielonych miejsc dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;

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

- 1) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć: urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy, telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;
- 2) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesz, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie uliczne, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) **usług obsługi komunikacji samochodowej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową np: stacje paliw, myjnie samochodowe /bez wiat/, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

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

- 1) . **1.UC,U** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych i usługowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) . **2.U** –tereny usług;
- 3) . **3.UK** – teren obiektu kultury /kultu religijnego/;
- 4) . **4.U** – tereny usług;
- 5) . **5.KPM** – teren placu miejskiego;
- 6) . **6.Z** – tereny zieleni;

7) . **7.KDZ/Tr** – teren ulicy publicznej /zbiorczej/ z torowiskiem tramwajowym.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. W granicach planu ustala się:

1) Zakazy:

a) lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych na całym obszarze planu takich jak: świetlne pulsujące,

2) Dopuszczenia:

a) lokalizacji reklam i tablic reklamowych na rusztowaniach związanych z trwającymi robotami budowlanymi wyłącznie na czas ich prowadzenia,

b) zmiany usytuowania oraz przebudowy dla istniejących tablic i urządzeń reklamowych, w tym tych których wysokość przekracza ustaloną na terenie maksymalną wysokość, pod warunkiem nie zwiększania istniejących ich gabarytów, w tym wysokości,

c) lokalizacji obiektów małej architektury, reklam, tablic i urządzeń reklamowych, elementów dydaktycznych i innych elementów związanych z publicznymi wydarzeniami, imprezami, wystawami kulturalno-dydaktycznymi, artystycznymi,

d) iluminacji obiektów budowlanych, elementów wyposażenia miejskiego, zieleni.

2. Na rysunku planu wyznaczono graficznie kierunki pieszych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, dla których ustala się:

a) nakaz zapewnienia pieszych powiązań komunikacyjnych w granicach planu oraz pomiędzy wyznaczonymi terenami a obszarami położonymi poza granicami planu. Powiązania mogą być realizowane w przestrzeniach otwartych oraz poprzez obiekty budowlane z zachowaniem ich ciągłości z dopuszczeniem ich czasowego ograniczenia w dostępności we wnętrzach obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się przesunięcia ustalonych graficznie na rysunku planu linii kierunków pieszych powiązań funkcjonalno-przestrzennych jednak z bezwzględnym zachowaniem ich relacji powiązań pomiędzy terenami planu i obszarami poza planem.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Zakaz lokalizacji inwestycji powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska właściwych dla wskazanego w ustaleniach przeznaczenia terenu.

2. Zakaz lokalizowania składowisk odpadów, zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów;

3. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie oraz przepisami odrębnymi;

4. Nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany;

5. Nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez stosowanie rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu.

6. Dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu i w ramach prowadzonej w obszarze planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu.

Rozdział 5 **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

1) Kapliczka z figurą św. Floriana wpisana do rejestru zabytków decyzją pod nr A/312/10 z dnia 19.08.2010r.,

2) Budynek przy Placu Teatralnym nr 10.

3) Istniejący historyczny młot parowy zlokalizowany w na terenie **1.UC,U** dla którego dopuszcza się przeniesienie na eksponowane miejsce w granicach planu oraz ustala się nakaz zachowania i ochrony jego formy.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dodatkowo ustalono w **rozdziale 12**.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) teren oznaczony symbolem **5.KPM; 7.KDZ/Tr**,
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe,
- 3) określony na rysunku planu obszar zasięgu funkcjonalno-przestrzennego placu miejskiego. Obszar nie obejmuje przestrzeni wewnątrz budynków.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zakazy:
 - a) lokalizowania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń: w formie zieleni urządzonej, stanowiących wyгородzenia obiektów i urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej oraz związanych z publicznymi wydarzeniami, imprezami, wystawami kulturalno-dydaktycznymi, artystycznymi w czasie poprzedzającym oraz na czas ich trwania.
- 1) Nakazy:
 - a) zapewnienia dostępności w celu korzystania z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych,
 - b) lokalizacji urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej,
 - c) stosowania jednorodnego charakteru oświetlenia oraz tablic informacyjnych w granicach terenu.

Rozdział 7

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

§ 10. 1. Plan miejscowy położony jest częściowo w granicach złoża węgla kamiennego i metanu „Zabrze-Bielszowice” oraz terenu górniczego „Bielszowice” KWK „Bielszowice” w Rudzie Śląskiej.

- 1) Granicę złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Zabrze-Bielszowice” oraz granicę terenu górniczego „Bielszowice” oznaczono na rysunku planu miejscowego.
- 2) Przy zagospodarowaniu terenów nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia planu w granicach złoża i terenu górniczego, określonych w ust.1 i oznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach planu nie występują obszary zagrożenia powodzią.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna wielkość działek na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) **1.UC,U; 2.U** - 1000m²,
- 2) minimalna szerokości frontów działek na terenie oznaczonym symbolem: **1.UC,U; 2.U** - 18m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° ÷ 90°.
2. Na terenach planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Określone w ust.1 parametry działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielania działek dla infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i zieleni.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

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

2. W granicach planu miejsca postojowe wyznaczane wg poniższych zasad są zorganizowane jako miejsca postojowe ogólnodostępne.

3. Realizacja przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych. Wymagania nie dotyczą ruchomych punktów gastronomicznych i handlowych, tymczasowych obiektów handlowych w tym zintegrowanych z wiatami przystankowymi. Ustala się nakaz zapewnienia minimum:

- 1) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m² – 20 miejsc na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni sprzedaży,
- 2) dla usług handlu – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży,
- 3) dla usług administracji, nauki i techniki, kultury – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 4) dla usług edukacji - 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 5) dla usług zdrowia i urody – 1 miejsce na 2 użytkowników,
- 6) dla usług turystyki, hotelarstwa i pokrewnych - 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych,
- 7) dla usług gastronomii - 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 8) dla usług obsługi komunikacji samochodowej – 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych,
- 9) dla usług sportu, rekreacji, rozrywki – 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych i 1 miejsce na 6 użytkowników,
- 10) dla pozostałych nie wymienionych wyżej – w miarę potrzeb.

4. Nakaz wyznaczania i utrzymania miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 1,5% wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów.

5. W przypadku łączenia funkcji o różnych ilościach miejsc postojowych wskazanych w **ust.3**, obowiązuje zasada odrębnego obliczania ilości miejsc postojowych dla danej funkcji wg wskazanych parametrów z nakazem realizacji sumy wyliczonej ilości miejsc postojowych.

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

7. Co najmniej 1,5%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, wyznaczonych ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów powinno być dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych i w czytelny sposób oznaczonych.

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

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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. Ustalania 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. Ustalania dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się dostawę gazu siecią gazową średnio i niskoprężną zasilaną z systemu gazowniczego;

§ 17. System zaopatrzenia w ciepło

1. Ustalania dotyczące systemu zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 18. System zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Ustalania 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 11

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

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12

Ustalania przeznaczenia terenów w planie

§ 20. 1. 1.UC,U – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych i usługowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **UC, U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- usługi: handlu detalicznego /z wyłączeniem handlu: opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów/, administracji /w tym biura, banki, urzędy, agencje itp./, nauki i techniki, kultury /w tym obiekty kultu religijnego/, edukacji, zdrowia i urody, turystyki, hotelarstwa i pokrewnych, gastronomii, sportu, rekreacji, rozrywki, obsługi komunikacji samochodowej, naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- składy i magazyny zintegrowane z obiektami przeznaczenia podstawowego jako ich zaplecze funkcjonalne, zabudowa pomocnicza przeznaczona do obsługi terenu i występujących na nim obiektów
- zieleni urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

a) istniejący obiekt historycznego młota parowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Zakazy:

a) lokalizowania ogrodzeń od strony ulic i przestrzeni publicznych za wyjątkiem ogrodzeń w formie zieleni urządzonej oraz stanowiących wygradzenia obiektów i urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej.

2) Nakazy:

a) nawiązania w zakresie architektury, formy dla zabudowy pomocniczej i garaży do zabudowy przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

a) lokalizowania garaży wyłącznie wielopoziomowych jako zintegrowanych funkcjonalnie z budynkami przeznaczenia podstawowego,

b) lokalizacji ogrodzeń, w tym bram w obszarze zaplecza: handlowego obiektu wielkopowierzchniowego, garażu wielopoziomowego. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących ogrodzeń i bram wjazdowych,

c) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających,

d) zmiany usytuowania oraz przebudowy dla istniejących tablic i urządzeń reklamowych, w tym tych których wysokość przekracza ustaloną na terenie maksymalną wysokość, pod warunkiem nie zwiększania istniejących ich gabarytów, w tym wysokości. Nie dopuszcza się usytuowania tych obiektów w obszarze ochrony ekspozycji widokowej oraz w obszarze zmniejszonej wysokości zabudowy, w przypadku przekraczania ustalonej dla tych obszarów maksymalnej wysokości.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 2,5.

3) maksymalna wysokość zabudowy: 16m i nie więcej niż 18m do górnej krawędzi okapu, attyki, tablic i urządzeń reklamowych oraz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 6m. Dodatkowo ustala się obszar zmniejszonej wysokości zabudowy, wyznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie maksymalna wysokość zabudowy wynosi - 13m lecz nie więcej niż 15m do górnej krawędzi okapu, attyki, tablic i urządzeń reklamowych. Dopuszcza się w granicach obszaru obniżonej wysokości punktowe jej zwiększenie, licząc od górnej powierzchni stropodachu, o 2,5m dla naświetli dachowych i o 4m dla elementów i urządzeń technicznych.

a) na terenie ustala się obszar ochrony ekspozycji widokowej sąsiednich obszarów wyznaczony graficznie na rysunku planu. W granicach obszaru ochrony ekspozycji widokowej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 7m lecz nie więcej niż 8m do górnej krawędzi okapu, attyki, tablic i urządzeń reklamowych, balustrad, barierok. Dopuszcza się punktowe zwiększenie wysokości, licząc od górnej powierzchni stropodachu, o 3,5m dla klatek schodowych, pionów komunikacyjnych naświetli dachowych, elementów i urządzeń technicznych oraz masztów i słupów oświetleniowych.

4) geometria dachu:

a) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form dla naświetli dachowych, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami i wjazdami oraz zabudowań pomocniczych.

5) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu /załączniku graficznym nr1/

§ 21. 1. 2.U – tereny usług:

1) numer terenu: **2**

2) symbol terenu: **U**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi: obsługi komunikacji samochodowej, handlu detalicznego /z wyłączeniem handlu: opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów/, administracji /w tym biura, banki, urzędy, agencje itp./, nauki i techniki, kultury /w tym obiekty kultu religijnego/, edukacji, zdrowia i urody, fryzjerstwa, kosmetyki itp./, turystyki, hotelarstwa i pokrewnych, gastronomii, sportu, rekreacji, rozrywki, naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa pomocnicza przeznaczona do obsługi terenu i występujących na nim obiektów
- zieleni urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Zakazy:

a) lokalizowania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń w formie zieleni urządzonej oraz stanowiących wygradzenia obiektów i urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej.

2) Nakazy:

a) nawiązania w zakresie architektury, formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji dla zabudowy pomocniczej i garaży do zabudowy przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

a) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i w odległości 1,5m od niej. Dopuszczenie nie dotyczy granic działek przebiegających w liniach rozgraniczających.

b) lokalizowania zabudowy garażowej wyłącznie jako zabudowy uzupełniającej zabudowę przeznaczenia podstawowego w formie zintegrowanej z obiektami przeznaczenia podstawowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1;

b) maksymalna – 2,5.

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m oraz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.

4) geometria dachu:

a) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form dla naświetli dachowych, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami i wjazdami oraz zabudowań pomocniczych.

5) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu /załączniku graficznym nr1/

§ 22. 1. 3.UK – teren obiektu kultury /kultu religijnego/:

- 1) numer terenu: **3**
- 2) symbol terenu: **UK**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi kultury /kultu religijnego/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona
- infrastruktura techniczna: podziemna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania nadziemnych obiektów budowlanych,
- 2) dopuszcza się dojścia, utwardzenia terenu.

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

- 1) . Kapliczka z figurą św. Floriana wpisana do rejestru zabytków decyzją pod nr A/312/10 z dnia 19.08.2010r.

§ 23. 1. 4.U – tereny usług:

- 1) numer terenu: **4**
- 2) symbol terenu: **U**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi: handlu detalicznego /z wyłączeniem handlu: opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów/, administracji /w tym biura, banki, urzędy, agencje itp./, nauki i techniki, kultury /w tym obiekty kultu religijnego/, edukacji, zdrowia i urody, turystyki, hotelarstwa i pokrewnych, gastronomii, sportu, rekreacji, rozrywki, naprawy i konserwacji komputerów, sprzętu komunikacyjnego i innych artykułów użytku osobistego i domowego.

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleni urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

- 4) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

- a) istniejący budynek zlokalizowany przy Placu Teatralnym 10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazy:

- a) lokalizowania ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń w formie zieleni urządzonej oraz stanowiących wyгородzenia obiektów i urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) Zakazy:

- a) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w oknach i drzwiach oraz blendach,
- b) lokalizowania klimatyzatorów, wentylatorów, anten na elewacjach budynku,

- c) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej dolnej krawędzi gzymsu usytuowanego nad parterem budynku.
- d) zewnętrznego ocieplania budynku,

2) Nakazy:

- a) dostosowania nowych tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
- b) ochrony i zachowania istniejącej historycznej kompozycji i wykończenia elewacji i detali architektonicznych budynku.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizowania na budynku wyłącznie jednej tablicy lub urządzenia reklamowego w ramach jednego podmiotu gospodarczego działającego w obiekcie,
- b) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych powyżej gzymsu usytuowanego nad parterem wyłącznie w narożnikach budynku i w formie semaforu o całkowitym wysięgu nie większym niż 1,2m poza lico elewacji,
- c) nadbudowy budynku bez konieczności kontynuacji jego formy historycznej.

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

1) powierzchnie:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 1,5;
- b) maksymalna – 3,0.

3) maksymalna wysokość zabudowy – 16m oraz nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych.

4) geometria dachu:

- a) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste o kacie nachylenia w przedziale od 30° do 60° z dopuszczeniem innych form dla naświetli dachowych, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami, oraz zabudowań pomocniczych.

5) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu /załączniku graficznym nr1/

§ 24. 1. 5.KPM – teren placu miejskiego:

1) numer terenu: **5**

2) symbol terenu: **KPM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- plac miejski

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Zakazy:

- a) lokalizowania budynków, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) lokalizowania miejsc postojowych z dopuszczeniem ich sytuowania w związku z publicznymi wydarzeniami, imprezami, wystawami kulturalno-dydaktycznymi i artystycznymi, na czas ich trwania.
- 2) Nakazy:
- a) sytuowania obiektów budowlanych i kształtowania zieleni urządzonej w sposób zapewniający ekspozycję widokową budynku Teatru Nowego.
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizacji obiektów małej architektury o wysokości do 6m,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, reklam, tablic i urządzeń reklamowych i innych elementów związanych z publicznymi wydarzeniami, imprezami, wystawami kulturalno-dydaktycznymi i artystycznymi, w czasie poprzedzającym oraz na czas ich trwania.

§ 25. 1. 6.Z – tereny zieleni:

- 1) numer terenu: **6**
- 2) symbol terenu: **Z**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zieleń

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zakazy:

a) zakaz lokalizowania budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

- 3) Dopuszczenia:

a) lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości do 6m,

b) lokalizowania elementów takich jak: daszki, schody, klatki schodowe, tarasy itp./ jako elementy uzupełniające dla istniejących budynków usytuowanych przy ul. Park Hutniczy.

§ 26. 1. 7.KDZ/Tr – tereny ulic publicznych:

- 2) numer terenu: **7**
- 3) symbol terenu: **KDZ/Tr**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne /ulica zbiorcza/ z torowiskiem tramwajowym – ulica istniejąca

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń urządzona

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość ulic w liniach rozgraniczających od 20m,
- 2) ulica jednojezdniowa lub dwujezdniowa o dwóch lub czterech pasach ruchu z dopuszczeniem torowiska tramwajowego.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych oraz obiektów handlu detalicznego wyłącznie jako zintegrowanych z wiatami przystankowymi,
- b) lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych i innych elementów związanych z publicznymi wydarzeniami, imprezami, wystawami kulturalno-dydaktycznymi, artystycznymi, w czasie poprzedzającym oraz na czas ich trwania,
- c) zmiany usytuowania, przebudowy i remontu istniejących obiektów handlowych.

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

1) powierzchnie:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowego obiektu handlowego - 10m².

2) maksymalna wysokość zabudowy – 4m.

3) geometria dachu:

- a) dachy płaskie.

**DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 27. 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 XXXVII/410/17

Rady Miasta Zabrze

z dnia 13 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZABRZE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM ZABRZA PRZY UL. PROF.
ZBIGNIEWA RELIGI - 1 ETAP**

§ 1. Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi - 1 etap Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Zabrze przy ul. prof. Zbigniewa Religi - 1 etap".

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

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

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

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

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