

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. 2020 poz.713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. 2021 poz.741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XV/161/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze

Rada Miasta Zabrze

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – III etap nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 r.
(Uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrzu)**

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – III etap

**DZIAŁ I.
USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – III etap obejmuje obszar położony rejonie ulicy Ofiar Katynia i ulicy Karola Goduli.

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

3. Ustaleniami planu są:

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

2) załączniki do niniejszej Uchwały stanowiące jej integralną część:

a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonym w dniu 4 lipca 2011 roku (Uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w 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,

d) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

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

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
- Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 6: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 9: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej
- Rozdział 10: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 11: Obszary inne
- Rozdział 12: 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 13: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

d) **DZIAŁ IV: USTALENIA KOŃCOWE**

2. Załącznik nr1 do niniejszej Uchwały zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące prawo miejscowe:

- 1) granicę opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne: **SA-21(96-45); SA-22(96-45); SA-23(96-45)**, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 6) zabytek ruchomy - pomnik upamiętniający katastrofę górniczą w 1923 roku.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust.2** zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”,
- 2) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
- 3) **OOSC** - obszar 150m ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza,
- 4) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

4. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w **ust.2** zawiera oznaczenia inne /informacyjne/:

- 1) **OEW** - obszar oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110kV),
- 2) **OES** - obszar oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (20kV),
- 3) **OWW** - obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m.p.p.t.

Rozdział 2 Definicje

§ 3. 1. Ilekcrc 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 Uchwały (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) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach niniejszego planu;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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 oraz każdego rodzaju zieleni 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;
- 12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni działki budowlanej. Powierzchnię całkowitą budynku stanowi powierzchnia mierzona dla wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – mierzoną 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 budynków, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linię zabudowy podziemnych części budynków, warstw ocieplenia ścian zewnętrznych, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, portierni (itp.), dźwigów osobowych i urządzeń służących osobom niepełnosprawnym, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 15) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć stanowiska realizowane jako parkingi oraz jako wydzielone miejsca dla pojazdów samochodowych. Pojęcie to obejmuje też wydzielone przyjezdniowe miejsca postojowe wzdłuż ulic oraz miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu:
- 1) **przemysł** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako produkcja przemysłowa, w tym produkcja materiałów dla budownictwa oraz produkcja i usługi rzemieślnicze;
- 2) **składy, magazyny** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel hurtowy i detaliczny, w tym pojazdami samochodowymi, centra logistyczne, działalność pocztowa i kurierska;
- 3) **obsługa komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność wspomagającą przewozy komunikacją samochodową w tym stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów, salony sprzedaży samochodów, usługi pomocy drogowej, obiekty garażowe.
- 4) **usługi:**
- **usługi handlu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi, motocyklami i skuterami;
 - **usługi nauki i techniki** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako prowadzenie badań naukowych, prac rozwojowych, badania i analizy techniczne itp.;
 - **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi kultury, przychodnie zdrowia, apteki, administracja publiczna;
 - **usługi biurowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako działalność administracyjną, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, biura projektowe i rachunkowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, a także inna podobna działalność prowadzona w biurach;
 - **usługi sportu, rekreacji** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako sport, rekreacja, rozrywka oraz działalność samorządowych, społecznych i innych jednostek, zakładów i klubów prowadzących działalność sportową;
 - **usługi inne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów realizowane jako usługi gastronomii, usługi pocztowe, usługi wspomagające działalność gospodarczą określoną przeznaczeniem terenu;
- 5) **zieleń łęgowa** – należy przez to rozumieć zieleń, istniejącą i projektowaną, stanowiącą element krajobrazu związanego z ciekami wodnymi, obniżeniem terenu;
- 6) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zieleń istniejącą i projektowaną, mogącą obejmować poza zielenią: ciągi spacerowe, place zabaw, obiekty i urządzenia sportu oraz rekreacji, wybiegi dla zwierząt;
- 7) **zieleń inna** – należy przez to rozumieć zieleń wysoką i niską nie zaliczoną do innych definiowanych rodzajów zieleni;
- 8) **składowisk odpadów górniczych i przemysłowych** – należy przez to rozumieć teren istniejących składowisk górniczych i przemysłowych przeznaczony do rekultywacji w kierunku przyrodniczym (zieleń łęgowa, zieleń urządzona, zieleń inna).
- 9) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć urządzenia, obiekty, sieci podziemne i nadziemne, dostarczające gaz, energię elektryczną, ciepło, wodę, sygnał telefoniczny, teleinformatyczny, radiowy,

telewizyjny oraz odbierających ścieki sanitarne, wody opadowe i roztopowe, a także instalacje oświetlenia terenu oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio wskazanemu przeznaczeniu podstawowemu lub uzupełniającemu;

- 10) **infrastruktura wodna** – należy przez to rozumieć: zbiorniki i infrastrukturę związane z odprowadzaniem i retencjonowaniem wód opadowych i roztopowych;
- 11) **infrastruktura komunikacyjna** – należy przez to rozumieć ulice, dojazdy, dojścia, drogi pożarowe, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe w tym z wiatami, miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe, oświetlenie, instalacje regulacji i bezpieczeństwa ruchu i inne urządzenia służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych oraz inne instalacje i urządzenia mogące służyć pośrednio lub bezpośrednio realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

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

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

- 1). od **1.PP,SM** do **3.PP,SM**; od **6.PP,SM** do **8.PP,SM** – tereny przemysłu, składów, magazynów;
- 2). **4.ZU** – teren zieleni urządzonej;
- 3). **5.U** – teren usług;
- 4). **9.ZH** – teren istniejących składowisk odpadów górniczych i przemysłowych przeznaczony do rekultywacji w kierunku przyrodniczym (zielen łąkowa, zielen łąkowa, zielen inna);
- 5). **10.IWZ** – teren infrastruktury wodnej, zieleni;
- 6). **11.U,PP,SM** – teren usług, przemysłu, składów, magazynów;
- 7). **12.ZL** – teren zieleni leśnej;
- 8). **13.KDG; 14.KDG** – tereny ulic publicznych /głównych/;
- 9). **15.KDZ; 16.KDZ** – tereny ulic publicznych /zbiorczych/;
- 10). od **17.KDD** do **21.KDD** – tereny ulic publicznych /dojazdowych/.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W granicy obszaru planu ustala się:

1) Zakazy:

a) sytuowania od strony ulic: ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, blachy falistej oraz ogrodzeń

pełnych od strony terenu **10.IWZ, 4.ZU**;

b) sytuowania ogrodzeń oraz reklam, tablic i urządzeń reklamowych na terenie **10.IWZ**, z dopuszczeniem ogrodzeń infrastruktury technicznej;

c) sytuowania ogrodzeń oraz reklam, tablic i urządzeń reklamowych na terenie **4.ZU**;

d) sytuowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych takich jak: świetlne pulsujące.

2) Dopuszczenia:

a) sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) Maksymalna wysokość ogrodzeń od strony ulic 2,2m;

4) Maksymalna wysokość obiektów małej architektury 4,0m.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Dla terenu **10.IWZ** ustala się nakaz ochrony ciągłości przyrodniczej.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;

2) zakaz: zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania, odzysku, składowania odpadów;

3) nakaz lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany;

4) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz na podstawie Uchwały Rady Miasta Zabrze w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zabrze;

5) dopuszcza się tymczasowe zbieranie i magazynowanie odpadów wytworzonych w miejscu oraz w ramach prowadzonej na terenie planu działalności zgodnej ze wskazanym w ustaleniach planu przeznaczeniem terenu;

6) dopuszcza się unieszkodliwianie i odzysk istniejących odpadów górniczych i przemysłowych zlokalizowanych na terenie **8.PP,SM; 9.ZH**.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) zakaz wszelkich działalności, które mogą powodować emisję substancji do powietrza w stopniu przekraczającym dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu, określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) Poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać jego dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się na mocy planu ochronę konserwatorską dla obiektów zlokalizowanych w obszarze planu, do których należą:

1) zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

a) **SA-21(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa, zlokalizowany w granicach terenu **7.PP,SM**;

b) **SA-22(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa, średniowiecze - osada, zlokalizowany w granicach terenu **10.IWZ**;

- c) **SA-23(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa, zlokalizowany w granicach terenu **2.PP,SM, 8.PP,SM, 9.ZH, 10.IWZ**.
- 2) zabytek ruchomy - pomnik upamiętniający katastrofę górniczą w 1923 roku, zlokalizowany na terenie **4.ZU**.
2. Dla zabytków o których mowa w **ust.1 pkt 1** zastosowanie ma Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.
3. Dla zabytku o którym mowa w **ust.1 pkt 2** ustala się jego:
- a) zachowanie, ochronę i ekspozycję.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny ulic publicznych;
- 2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe i pieszo – rowerowe;
- 3) teren **10.IWZ** z wyłączeniem infrastruktury technicznej, obiektów związanych z retencjonowaniem i odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
- 4) teren **4.ZU**.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) Nakazy:
 - a) zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 7

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

§ 9. 1. Plan miejscowy częściowo znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom;
 - 2) Udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”.
2. W granicach planu ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez stosowanie rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu.
3. Przy zagospodarowaniu terenów nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia planu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego.
4. Teren **11.U,PP,SM** częściowo objęty jest obszarem 150m ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu – **OOSC**.
- 1). W obszarze **OOSC** obowiązują zasady wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
5. W granicach planu miejscowego oznaczono strefę kontrolowaną wzdłuż istniejącego, czynnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci) – **SGS**.
- 1) Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu, wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 roku, poz. 640).

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami:

a) od **1.PP,SM** do **3.PP,SM**, od **6.PP,SM** do **8.PP,SM** – 2000 m²;

b) **11.U,PP,SM** – 1000 m²;

c) **5.U** – 1000 m².

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – 20 m.

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60° ÷ 90°.

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

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 11. 1. System komunikacyjny obszaru planu stanowią wydzielone liniami rozgraniczającymi ulice publiczne, niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia, dojazdy i zjazdy oraz ciągi piesze i ciągi rowerowe.

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

1) przemysłu, składów, magazynów - 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

2) usług handlu - 2 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

3) usług społecznych, biurowych - 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

4) usługi inne:

usługi gastronomii - 1 miejsce na 4 użytkowników;

usługi pocztowe – 1 miejsce na 4 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska;

5) dla pozostałych – w miarę potrzeb.

3. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości co najmniej 1% wymaganej minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów.

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

5. Co najmniej 10%, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, określonych wg **ust.2** miejsc postojowych dla samochodów powinno być przeznaczonych i dostosowanych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i w czytelny sposób oznaczonych.

6. Wyliczone procenty ułamekowe zaokrągla się w górę do pierwszej liczby całkowitej.

7. Miejsca postojowe wyliczone według zasad ustalonych od **ust.2** do **ust.6**, należy zapewnić na działce lub zespole działek do których Inwestor ma tytuł prawny w granicach terenu realizowanej inwestycji.

8. Dla obiektów istniejących lub realizowanych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnionych 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

§ 12. Ustala się następujące zasady:

1) dopuszcza się zachowanie oraz możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz realizację nowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach nie wyznaczonych w planie miejscowym pod takie zagospodarowanie.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych ze zbiorników przeciwpożarowych.
- 4) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) nakaz stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się pozyskiwanie i gromadzenie dla celów gospodarczych wód opadowych i roztopowych oraz ich retencjonowanie.
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) nakaz zaopatrzenia w gaz z systemu gazowniczego.
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) nakaz zaopatrzenia w ciepło z grupowych źródeł ciepła, lub indywidualnych źródeł ciepła, lub w połączeniu wyżej wymienionych źródeł ciepła z wykorzystaniem systemów zgodnych z obowiązującymi przepisami w tym z odnawialnych źródeł energii.
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 11 OBSZARY INNE

§ 14. Obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – OEW.

1. Na rysunku planu przedstawiono obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **OEW**.

§ 15. Obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – OES.

1. Na rysunku planu przedstawiono obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **OES**.

§ 16. Obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t. - OWW.

1. Na rysunku planu przedstawiono obszar na którym wody gruntowe występują na głębokości mniejszej niż 1 m poniżej powierzchni istniejącego terenu. Oznaczenie obszaru na rysunku planu symbolem: **OWW**.

Rozdział 12

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

§ 17. 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 13
Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 18. 1. 1.PP,SM - teren przemysłu, składów, magazynów:

- 1) numer terenu: **1**
- 2) symbol terenu: **PP,SM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - przemysł
 - składy, magazyny
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
 - obsługa komunikacji samochodowej
 - zieleń urządzona
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna
- 4) obszary inne /informacyjne/:
 - a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV),
 - b) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).
- 5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
 - b) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 3,0.
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.
- 4) geometria dachu:
 - a) dowolna geometria dachów.
- 5) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6m od linii rozgraniczającej z terenem **17.KDD**,
- 6m i 4m od linii rozgraniczającej z terenem **18.KDD**,
- 10m od linii rozgraniczającej z terenem **13.KDG, 14.KDG, 15.KDZ**,
- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 19. 1. 2.PP,SM - teren przemysłu, składów, magazynów:

- 1) numer terenu: **2**
 - 2) symbol terenu: **PP,SM**
 - 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - przemysł
 - składy, magazyny
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
 - obsługa komunikacji samochodowej
 - zieleń urządzona
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna
 - 4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
 - b) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).
 - 5) Ochrona konserwatorska:
 - a) stanowisko archeologiczne **SA-23(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa.
- #### **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 3,0.
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.
 - 4) geometria dachu:
 - a) dowolna geometria dachów.
 - 5) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6m od linii rozgraniczającej z terenem **21.KDD**,

- 10m od linii rozgraniczającej z terenem **15.KDZ**,
- 12m od linii rozgraniczającej z terenem **16.KDZ**,
- pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 20. 1. 3.PP,SM - teren przemysłu, składów, magazynów:

1) numer terenu: **3**

2) symbol terenu: **PP,SM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- przemysł
- składy, magazyny

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
- obsługa komunikacji samochodowej
- zieleń urządzona
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne /informacyjne/:

a) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

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

3) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.

4) geometria dachu:

a) dowolna geometria dachów.

5) linia zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6m od linii rozgraniczającej z terenem **21.KDD**,
- 10m od linii rozgraniczającej z terenem **15.KDZ**,
- 8m od linii rozgraniczającej z terenem **4.ZU**.

§ 21. 1. 4.ZU - teren zieleni urządzonej:

- 1) numer terenu: **4**
- 2) symbol terenu: **ZU**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń urządzona w zakresie: zieleni i ciągów spacerowych
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna
- 4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.
- 5) Ochrona konserwatorska:
 - a) zabytek ruchomy - pomnik upamiętniający katastrofę górniczą w 1923 roku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazy:
 - a) lokalizacji nadziemnej infrastruktury technicznej z dopuszczeniem słupów i linii napowietrznych oraz skrzynek przyłączeniowych.

§ 22. 1. 5.U - teren usług:

- 1) numer terenu: **5**
 - 2) symbol terenu: **U**
 - 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - usługi społeczne
 - usługi biurowe
 - usługi sportu, rekreacji
 - usługi handlu
 - usługi inne
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna
 - 4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.
- #### **2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 3,0.
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m.
- 4) geometria dachu:
 - a) dowolna geometria dachów.
- 5) linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8m od linii rozgraniczającej z terenem **20.KDD**,
 - 10m od linii rozgraniczającej z terenem **15.KDZ**.

§ 23. 1. 6.PP,SM – teren przemysłu, składów, magazynów:

- 1) numer terenu: **6**
- 2) symbol terenu: **PP,SM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - przemysł
 - składy, magazyny
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
 - obsługa komunikacji samochodowej
 - zieleń urządzona
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna
- 4) obszary inne /informacyjne/:
 - a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV).
- 5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 3,0.
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.

4) geometria dachu:

- a) dowolna geometria dachów.

5) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10m od linii rozgraniczającej z terenem **15.KDZ**.

§ 24. 1. 7.PP,SM - teren przemysłu, składów, magazynów:

1) numer terenu: **7**

2) symbol terenu: **PP,SM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- przemysł
- składy, magazyny

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
- obsługa komunikacji samochodowej
- zieleń urządzona
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne /informacyjne/:

- a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV),
- b) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

6) Ochrona konserwatorska:

- a) stanowisko archeologiczne **SA-21(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

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

3) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.

4) geometria dachu:

- a) dowolna geometria dachów.
- 5) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od linii rozgraniczającej z terenem **19.KDD**,
 - 10m od linii rozgraniczającej z terenem **15.KDZ**,
 - 12m od linii rozgraniczającej z terenem **16.KDZ**,
 - 10m i zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od linii rozgraniczającej z terenem **14.KDG**.

§ 25. 1.8.PP,SM – teren przemysłu, składów, magazynów:

- 1) numer terenu: **8**
- 2) symbol terenu: **PP,SM**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- przemysł
 - składy, magazyny
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- usługi w zakresie: usług handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
 - obsługa komunikacji samochodowej
 - zieleń urządzona
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna
- 4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.
- 5) Ochrona konserwatorska:
- a) stanowisko archeologiczne **SA-23(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.
- 2) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1;
- b) maksymalna – 3,0.
- 3) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 40 m.
- 4) geometria dachu:
- a) dowolna geometria dachów.
- 5) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 12m od linii rozgraniczającej z terenem **16.KDZ**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Dopuszczenia:

- a) unieszkodliwiania i odzysku istniejących odpadów pogórnich i poprzemysłowych.

§ 26. 1. 9.ZH - teren istniejących składowisk odpadów górniczych i przemysłowych przeznaczony do rekultywacji w kierunku przyrodniczym (zieleń łęgowa, zieleń urządzona, zieleń inna):

1) numer terenu: 9

2) symbol terenu: ZH

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren składowisk odpadów górniczych i przemysłowych przeznaczony do rekultywacji w kierunku przyrodniczym (zieleń łęgowa, zieleń urządzona, zieleń inna)

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna
- infrastruktura wodna
- infrastruktura komunikacyjna w zakresie: dojść, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i pieszo – rowerowych

4) obszary inne (informacyjne):

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

- b) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

6) Ochrona konserwatorska:

- a) stanowisko archeologiczne **SA-23(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Nakazy:

- a) likwidacji istniejących składowisk odpadów.

§ 27. 1. 10.IWZ - teren infrastruktury wodnej, zieleń:

1) numer terenu: 10

2) symbol terenu: IWZ

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- infrastruktura wodna
- zieleń łęgowa
- zieleń urządzona

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna w zakresie: dojść, ciągów pieszych, ciągów rowerowych i pieszo – rowerowych

4) obszary inne (informacyjne):

- a) **OWW** - obszar występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1m p.p.t.,
- b) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV),
- c) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

6) Ochrona konserwatorska:

- a) stanowisko archeologiczne **SA-22(96-45)** – epoka kamienia - ślad osadnictwa, średniowiecze-osada.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Nakazy:

- a) ochrony zieleni łąkowej oraz zachowania ciągłości przyrodniczej terenu.

§ 28. 1. 11.U,PP,SM - teren usług, przemysłu, składów, magazynów:

1) numer terenu: **11**

2) symbol terenu: **U,PP,SM**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie: usługi handlu, usług nauki i techniki, usług biurowych, usług innych
- przemysł
- składy, magazyny

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obsługa komunikacji samochodowej
- zieleń urządzona
- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne (informacyjne):

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

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
- b) **OOSC** – obszar 150m ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- c) **SGS** – strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Zakaz:

- a) grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku wodnego.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnie:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej.

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,05;
- b) maksymalna – 3,0.

3) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m.

4) geometria dachu:

- a) dowolna geometria dachów.

5) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8m od linii rozgraniczającej z terenem **16.KDZ**,
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 29. 1. 12.ZL – teren zieleni leśnej:

1) numer terenu: **12**

2) symbol terenu: **ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zieleń leśna /las/
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna /zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi/

4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

§ 30. 1. 13.KDG - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **13**

2) symbol terenu: **KDG**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica główna/
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne (informacyjne):

- a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,
- b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Bobrek-Miechowice”,
- c) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 30 m do 70 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 31. 1. 14.KDG - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **14**
- 2) symbol terenu: **KDG**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica główna/
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna

4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 40 m do 90 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 32. 1. 15.KDZ - tereny ulic publicznych:

- 1) numer terenu: **15**
- 2) symbol terenu: **KDZ**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica zbiorcza/
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen inna
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne (informacyjne):

- a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV),

b) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,

b) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 34 m do 93 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 33. 1. 16.KDZ - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **16**

2) symbol terenu: **KDZ**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne /ulica zbiorcza/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne (informacyjne):

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

b) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV),

c) **OES** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom,

b) **SGS** - strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (20m, po 10m od osi istniejącej sieci).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 20 m do 66 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 34. 1. 17.KDD; 18.KDD; 21.KDD - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **17; 18; 21**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulice publiczne /ulica dojazdowa/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 20 m do 25 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 35. 1. 19.KDD - tereny ulic publicznych:

1) numer terenu: **19**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica dojazdowa/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) obszary inne (informacyjne):

- a) **OEW** - obszar oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV).

5) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 20 m do 25 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 36. 1. 20.KDD - teren ulicy dojazdowej:

1) numer terenu: **20**

2) symbol terenu: **KDD**

3) określenie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:
 - ulice publiczne /ulica dojazdowa/

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń inna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura komunikacyjna

4) Granice, obszary, strefy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 Bytom.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 15 m do 17 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

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