UCHWAŁA NR IV/41/98
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU

z dnia 14 grudnia 1998 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą nr 4 w Zabrzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta

RADA MIEJSKA UCHWALA
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą Nr 4 w Zabrzu

w następującym brzmieniu:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu usługowego przy węźle Al. Korfantego z drogą nr 4 zwany dalej "Planem" obejmuje tereny w granicach określonych na Rysunku Planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia Planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Wszystko czego Plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa.

§ 2

1. Plan określa funkcje i przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania .
2. W obszarze objętym Planem wyklucza się funkcje produkcyjne i przemysłowe oraz inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi, o których mowa w art. 40 ust 4 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

W Rysunku Planu obowiązują następujące ustalenia :

1) oznaczenia granic obszaru objętego Planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz o różnym przeznaczeniu,
3) linie rozgraniczające istniejących i projektowanych ulic i dróg publicznych wraz z obowiązującymi podłączeniami do nich i urządzeniami pomocniczymi, tereny projektowanej linii tramwajowej oraz niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych i głównych ciągów pieszych,
4) oznaczenia literowe funkcji i przeznaczenia terenów,
5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
6) oznaczenia tras istniejących sieci i terenów urządzeń infrastruktury technicznej oraz oznaczenia dopuszczalnej możliwości ich przełożenia.

§ 4

1. Obszar objęty Planem jest częścią terenu górniczego KWK "Pstrowski" - w likwidacji, zatem rozwiązania projektowe wznoszonych lub przebudowywanych trwałych budowli i urządzeń wymagają uzgodnienia z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego.
2. Z uwagi na stwierdzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach możliwość występowania stanowisk archeologicznych, prowadzenie prac ziemnych w obszarze objętym Planem wymaga zapewnienia nadzoru archeologicznego.

§ 5

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się tereny na Rysunku Planu oznaczone symbolami :

2 KS - teren przeznaczony dla realizacji parkingu z zielenią towarzyszącą, poprzez wprowadzenie zadrzewień

1 KR/ZP i 2 KR/ZP - tereny przeznaczone dla realizacji ciągów rowerowych i pieszych w zieleni urządzonej w formie alei z drzewami i krzewami ozdobnymi,

1 L 1/2 - teren przeznaczony dla realizacji ulicy lokalnej z wydzielonymi w pasie drogowym ciągami pieszymi - chodnikami.

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenie, warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

1. **Tereny o funkcjach usługowych i zieleni urządzonej, na Rysunku Planu oznaczone symbolami :**

1 UZP, na którym obowiązuje :

- maksymalna wysokość zabudowy 20 metrów, mierzona od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
- zagospodarowanie minimum 25 % powierzchni terenu zielenią urządzoną,
- zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług,

2 UZP, na którym obowiązuje :

- maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów, mierzona od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
- zagospodarowanie minimum 30 % powierzchni terenu zielenią urządzoną,
- pasy terenu na których obowiązuje zakaz zabudowy i które przeznacza się na urządzenie zieleni izolacyjnej od uciążliwości ruchu samochodowego na drodze nr 4,
- zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 25% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług,

3 UZP i 4 UZP, na których obowiązuje :

- maksymalna wysokość zabudowy 20 metrów, mierzona od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
- zagospodarowanie minimum 40 % powierzchni terenu zielenią urządzoną,
- pasy terenu na których obowiązuje zakaz zabudowy przeznacza się na urządzenie zieleni izolacyjnej od uciążliwości ruchu samochodowego na drodze nr 4,
- zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług,

5 UZP, na którym obowiązuje:

- maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów, mierzona od poziomu terenu do styku dachu lub stropu dachowego ze ścianą zewnętrzną budynku,
- zagospodarowanie minimum 30 % powierzchni terenu zielenią urządzoną,
- pasy terenu na których obowiązuje zakaz zabudowy przeznacza się na urządzenie zieleni izolacyjnej od uciążliwości ruchu samochodowego na drodze nr 4,
- zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 25% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług.

2. Określone w ust. 1 ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą wolno stojących masztów, urządzeń reklamowych oraz innych budowli, które nie są trwale związane z gruntem.
3. **Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów kultu religijnego i funkcji im towarzyszących, na Rysunku Planu oznaczony symbolem UKR**.
4. **Tereny o funkcjach komunikacyjnych istniejących i projektowanych ulic oraz dróg publicznych, na Rysunku Planu oznaczone symbolami :**

   GP 1/4 - istniejąca droga krajowa Nr 4, III klasy technicznej,

   G 2/3 - istniejąca ulica główna Al. Korfantego; w pasie drogowym z dwoma rozdzielonymi jezdniami po 3 pasy ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz projektowaną dwutorową linią tramwajową prowadzoną w pasie dzielącym jezdnie,

Z 2/2 - projektowane połączenie Al. Korfantego z ul. Piłsudskiego jako ulica zbiorcza o dwóch jezdniach z pasem dzielącym, w pasie drogowym obustronne chodniki i ciąg rowerowy,

Z 1/2 - istniejąca ul. G. Bruno; w pasie drogowym obustronne chodniki i ciąg rowerowy,

2 L 1/2 - istniejąca ulica lokalna, dwupasowa - jednoprzestrzenna, z obustronnymi ciągami pieszymi - chodnikami,

3 L 1/2 - ul. Heweliusza istniejąca ulica lokalna; dwupasowa - jednoprzestrzenna z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,

D 1/2 - projektowana ulica dojazdowa bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 4 UZP i 5 UZP; linie rozgraniczające ulicy obejmują teren dla przełożenia istniejącego ciepłociągu oraz prowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej.

5. **Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń zaplecza motoryzacji - stacja paliw, na Rysunku Planu oznaczony symbolem 1KS**.

§ 7

1. **Ustala się, że obszar objęty Planem będzie w całości obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie :**

1) zaopatrzenia w wodę,
2) kanalizacji sanitarnej,
3) kanalizacji deszczowej,
4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
5) zaopatrzenia w gaz,
6) zaopatrzenia w energię cieplną.

2. **Tereny istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, na Rysunku Planu oznaczone są symbolami :**

1 Tc, 2 Tc, 3 Tc, - sieci ciepłowniczej,

4 Tg, 5 Tg, - sieci gazowej.

3. Tereny przeznaczone dla przełożenia istniejącej sieci ciepłowniczej, którego wykonanie umożliwia się użytkownikowi terenu w ramach jego zabudowy i zagospodarowania, na Rysunku Planu oznaczone są symbolem **Tcp**.
4. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci i lokalizacji istniejących urządzeń uzbrojenia technicznego pod warunkiem zachowania ustaleń § 6.
5. Obowiązuje zasada ogólna, że uzbrojenie w sieci i urządzenia techniczne terenów jest integralną częścią ich zagospodarowania, co oznacza możliwość ich lokalizacji w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w projekcie zagospodarowania tych terenów (działek) przedkładanym w projekcie budowlanym.
6. Wznoszenie obiektów i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów dotyczących stref ochronnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się zerową stawkę procentową dotyczącą nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem Planu.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust.1 oznacza że Prezydent Miasta nie będzie pobierał jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Rysunek Planu jest załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowi jej integralną część.

§ 10

W obszarze objętym Planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej im. M. Kopernika w Zabrzu (uchwała Nr V/60/94 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 grudnia 1994 r., Dz. Urz. Woj. Kat. z 1994 r. Nr 15, poz. 210).

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa katowickiego.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zabrze.

§ 13

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