

Załącznik nr 1

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

**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 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie terytorialnym z dn. 8 marca 1990 r.
z późniejszymi zmianami art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7 lipca 1994 r. (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 : 1000 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.

§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 :

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

§7

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 ciepłą.

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. z 1994 r. Nr 15, poz. 210).

§13

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

