



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 stycznia 2015 r.

Poz. 380

UCHWAŁA NR IV/26/15 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 19 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Pod Borem w Zabrze

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXV/516/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Pod Borem w Zabrze

Rada Miasta Zabrze

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Pod Borem w Zabrze 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 Zabrze)

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Pod Borem w Zabrze

DZIAŁ I.

USTALENIA WPROWADZAJĄCE

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

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje cztery obszary położone przy ulicy Pod Borem. Granice opracowania planu miejscowego określa rysunek planu (załącznik nr1).

2. Ustaleniami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały Rady Miasta Zabrze,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały stanowiące jej integralną część:
 - a) załącznik nr 1 (załącznik graficzny) - stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zabrze w skali 1:25000 uchwalonego w dniu 4 lipca 2011 roku (uchwała Nr XII/126/11 Rady Miejskiej w Zabrze) z naniesionymi granicami opracowania planu miejscowego,

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

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

a) **DZIAŁ I:USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

- Rozdział 1:Przepisy wstępne
- Rozdział 2:Definicje

b) **DZIAŁ II:USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓŁOWE**

- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 4: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 6: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego
- Rozdział 7: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

c) **DZIAŁ III:USTALENIA KOŃCOWE**

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z trzech członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer obszaru planu, drugi na numer jednostki funkcjonalnej planu, trzeci człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu,

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

- 1) granica terenu górniczego "Gigant I";
- 2) granica terenu górniczego "Bobrek-Miechowice I".

4. Na obszarach objętych planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie wymagań dotyczących: ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy jak również sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**Rozdział 2.
Definicje**

§ 4. 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) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu, zawierającym numery porządkowe oraz symbol literowy oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu określające przeważający sposób przeznaczenia terenu wskazujący na podstawowy sposób użytkowania i zagospodarowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć mogące występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zagospodarowania i użytkowania nieruchomości i znajdujących się lub projektowanych na niej obiektów.
2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały mowa o przeznaczeniu:
- 1) **infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć system infrastruktury technicznej obejmujący 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 mogące służyć realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 2) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe, miejsca przystankowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne.
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNEI SZCZEGÓŁOWE

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

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

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

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

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

- 1) . I.1. Z,IT; II.1.Z,IT; III.1.Z,IT; IV.1.Z,IT – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej;
- 2) . I.2.ZL; II.2.ZL; IV.2.ZL – tereny lasów.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz ich zbierania, magazynowania, unieszkodliwiania i odzysku;

2. Zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających oraz ciągów drenarskich.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Plan miejscowy położony jest częściowo w granicach dwóch terenów górniczych: „Gigant I” oraz „Bobrek-Miechowice I” ustanowionych dla eksploatacji złóż węgla kamiennego. Poza granicami terenów górniczych zlokalizowane są obszary planu nr **I** i **II**.

- 1). Granice terenów górniczych oznaczono na rysunku planu miejscowego.
- 2). Nakaz uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenów górniczych określonych w ust. 1.

2. Plan miejscowy znajduje się częściowo w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych /GZWP/ Bytom nr329. W całkowitym zasięgu GZWP Bytom nr329 znajdują się obszary planu nr **II**, **III** i **IV**. Poza zasięgiem GZWP Bytom nr329 położony jest obszar planu nr **I**.

- 1). Dla obszarów nr **II**, **III** i **IV** ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez stosowanie rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna terenów jednostek funkcjonalnych z ulicy Pod Borem oraz poprzez dojeżdża i dojazdy.

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

Rozdział 6.

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

§ 9. 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%.

Rozdział 7.

Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu – I.1. Z,IT; II.1.Z,IT; III.1.Z,IT; IV.1.Z,IT:

- 1) numer obszaru planu: **I; II; III; IV**
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 3) symbol terenu: **Z, IT**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej.
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny infrastruktury komunikacyjnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu – I.2.ZL; II.2.ZL; IV.2.ZL

- 1) numer obszaru jednostki funkcjonalnej planu: **I; II; IV**
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu: **2**
- 3) symbol terenu: **ZL**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny lasów

b) przeznaczenie uzupełniające:

- tereny infrastruktury technicznej;

- tereny infrastruktury komunikacyjnej w zakresie: dróg i ścieżek leśnych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 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 1 do Uchwały Nr IV/26/15
Rady Miasta Zabrze
z dnia 19 stycznia 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/26/15

Rady Miasta Zabrze

z dnia 19 stycznia 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.)

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA ZABRZE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
POŁOŻONYCH W REJONIE ULICY POD BOREM W ZABRZU**

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/26/15
Rady Miasta Zabrze
z dnia 19 stycznia 2015 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), w oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Pod Borem w Zabrzu".

**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 lokalizację, zmianę przebiegu, modernizację, przebudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tych które mogą należeć do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, w niniejszym rozstrzygnięciu, uwzględnia się możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które mogą należeć do zadań własnych gminy.

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

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

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