



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 lutego 2017 r.

Poz. 1250

### UCHWAŁA NR XXXVII/411/17 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 13 lutego 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – 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 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 – 1 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 uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze – 1 etap**

### **DZIAŁ I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

#### **Rozdział 1.**

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – 1 etap obejmuje cztery obszary położone przy ulicy Pod Borem.

2. Granica opracowania planu określona w załączniku nr 1 stanowi realizację 1-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 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 I SZCZEGÓLNE**

- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 4: Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 7: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego
- Rozdział 8: Ustalenia przeznaczenia terenów w planie

**c) DZIAŁ III: USTALENIA KOŃCOWE**

2. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 2 lit. a 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.

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

- 1) granice terenu i obszaru górniczego: "Gigant I",
- 2) granicę terenu górniczego: "Bobrek-Miechowice I",
- 3) granicę złoża węgla kamiennego „Jadwiga 2”,

4. Na obszarach objętych planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie wymagań dotyczących: ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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

§ 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalenia planu wskazujące na przeważający sposób zagospodarowania i użytkowania terenu i istniejących lub projektowanych na nim obiektów;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć mogące występować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem podstawowym inne przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu, które nie jest przeważającym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu i istniejących lub projektowanych na nim obiektów;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia tego obiektu.

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 realizacji wskazanego przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 2) **infrastruktury komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć: ulice, dojazdy, dojścia, przyjezdniowe zatoki, miejsca przystankowe, miejsca postojowe, ciągi piesze, 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. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

## DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Teren może być użytkowany i zagospodarowany zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem uzupełniającym.

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

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

- 1) . I.1.Z,IT; II.1.Z,IT; III.1.Z,IT; IV.1.Z,IT – tereny zieleni, infrastruktury technicznej;
- 2) . IV.2.KDL.1/2 – teren ulicy publicznej klasy lokalnej;

3) . **IV.3.KDW.1/2** – teren ulicy wewnętrznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

2. Zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, odwadniających oraz ciągów drenarskich;

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

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. 1. **Przestrzeń publiczną stanowią wydzielone i niewydzielone liniami rozgraniczającymi powierzchnie:**

1) ulice publiczne i wewnętrzne, przyjezdniowe zatoki i miejsca przystankowe,

2) ogólnodostępne: miejsca postojowe, ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe, dojścia, dojazdy.

#### **2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych:**

1) nakaz zapewnienia dostępności w korzystaniu z przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych

3. **Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, znaków oraz innych elementów informacji wizualnej:**

1) nakaz stosowania jednorodnego charakteru obiektów małej architektury, oświetlenia oraz znaków i elementów informacji wizualnej,

2) nakaz stosowania jednorodnego charakteru urządzeń, tablic reklamowych i informacyjnych,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i tablic reklamowych i informacyjnych w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich.

#### **4. Zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych:**

1) nakaz lokalizacji urządzeń technicznych w sposób nie kolidujący z walorami estetycznymi przestrzeni publicznej.

### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

#### **na podstawie przepisów odrębnych**

§ 7. 1. Plan miejscowy położony jest częściowo w granicach:

a) a) terenu i obszaru górniczego „Gigant I” oraz terenu górniczego „Bobrek-Miechowice I”,

b) b) złoża węgla kamiennego „Jadwiga 2”.

1) Poza granicami terenów górniczych i obszaru górniczego oraz złoża węgla kamiennego zlokalizowane są obszary planu nr **I** i **II**. Granicę terenów i obszaru górniczego oraz granicę złoża węgla kamiennego 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.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej**

§ 8. 1. System komunikacyjny planu i obszarów sąsiednich stanowi wydzielona liniami rozgraniczającymi ulica publiczna będąca częścią ulicy Pod Borem, wydzielona ulica wewnętrzna oraz niewydzielone liniami rozgraniczającymi dojścia i dojazdy.

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

#### **Rozdział 7.**

### **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 8.**

### **Ustalenia przeznaczenia terenów w planie**

#### **§ 10. 1. I.1.Z,IT; II.1.Z,IT; III.1.Z,IT; IV.1.Z,IT - tereny zieleni, infrastruktury technicznej:**

- 1) numer obszaru planu: **I; II; III; IV**
- 2) numer terenu: **1**
- 3) symbol terenu: **Z, IT**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń,
    - infrastruktura techniczna
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura komunikacyjna

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizowania budynków.

#### **§ 11. 1. IV.2.KDL.1/2 – tereny ulic publicznych:**

- 1) numer obszaru planu: **IV**
- 2) numer terenu: **2**
- 3) symbol terenu: **KDL**
- 4) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - ulice publiczne /ulica lokalna/
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - infrastruktura techniczna
    - infrastruktura komunikacyjna

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m;
- 2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, o wysokości do 3 m.

#### **§ 12. 1. IV.3.KDW.1/2 – tereny ulic wewnętrznych:**

- 1) numer obszaru planu: **IV**;
- 2) numer terenu: **3**
- 3) symbol terenu: **KDW**

4) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- ulica wewnętrzna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- infrastruktura techniczna

- infrastruktura komunikacyjna

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu.

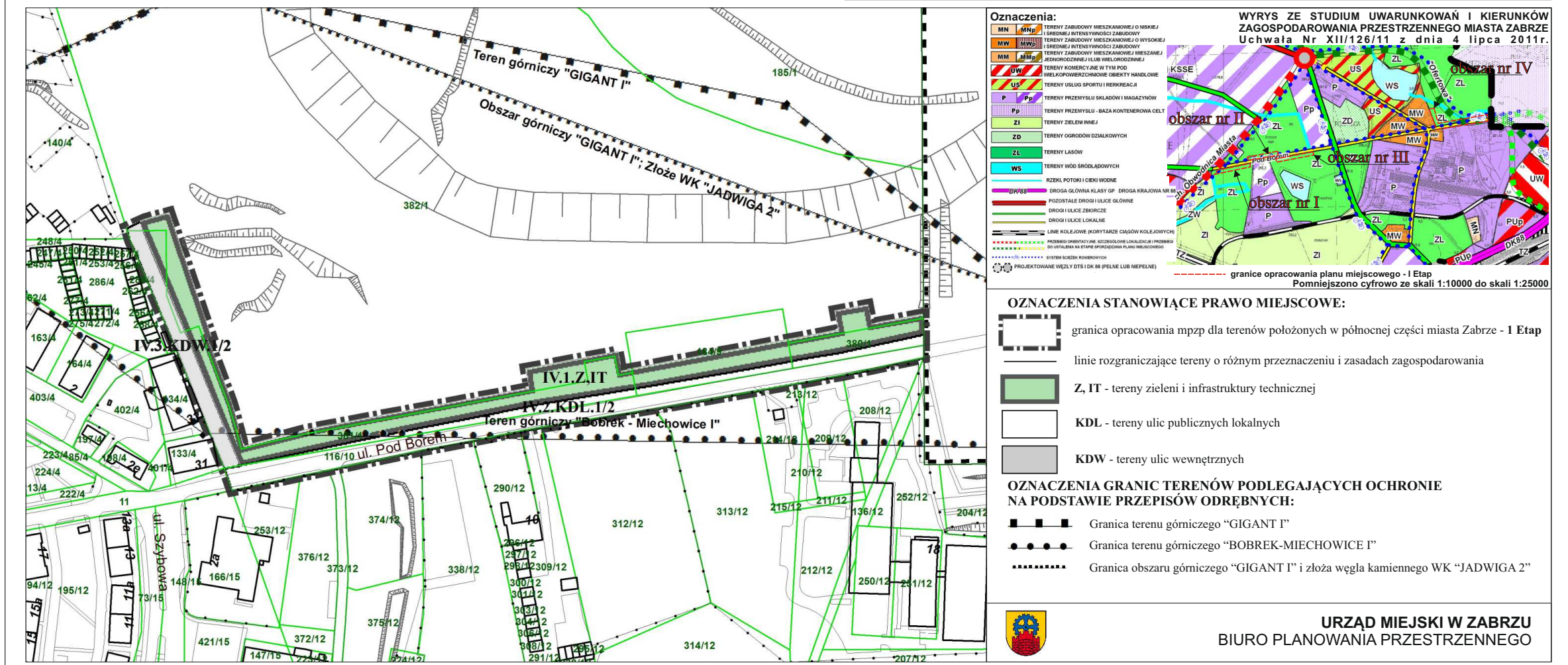
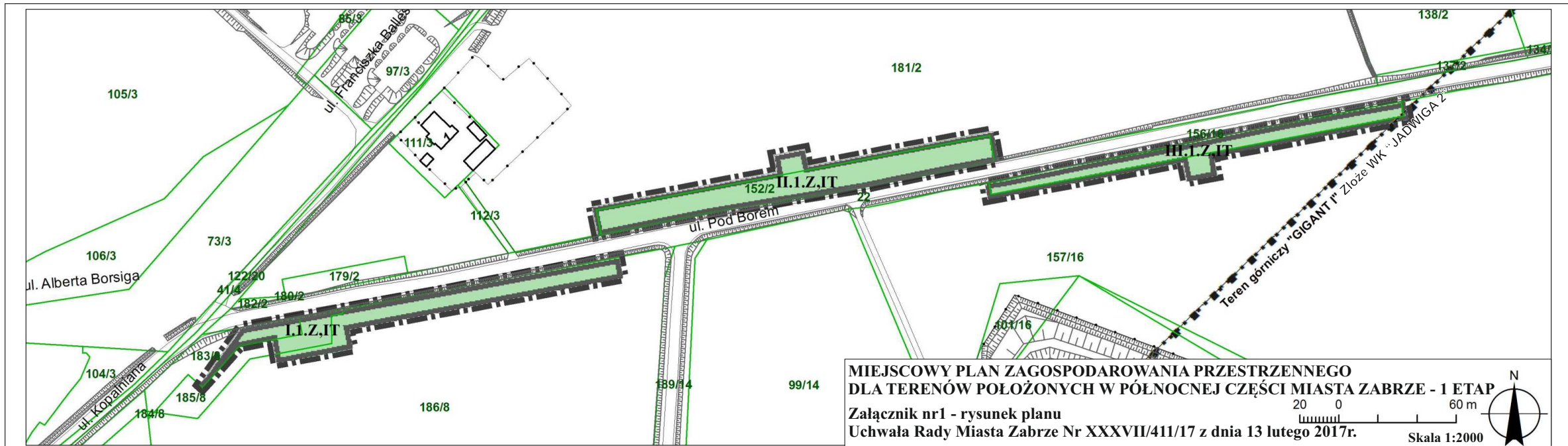
### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 13. 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/411/17

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.)

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA ZABRZE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA ZABRZE - 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 dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze - 1 etap Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/411/17

Rady Miasta Zabrze

z dnia 13 lutego 2017 r.

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 dla terenów położonych w północnej części miasta Zabrze - 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.