

**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 2011r. 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 2011r.
(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 SZCZEGÓŁOWE**

- 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 12,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu;

3) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, o wysokości do 3m.

§ 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 ład przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00m;

2) droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu.

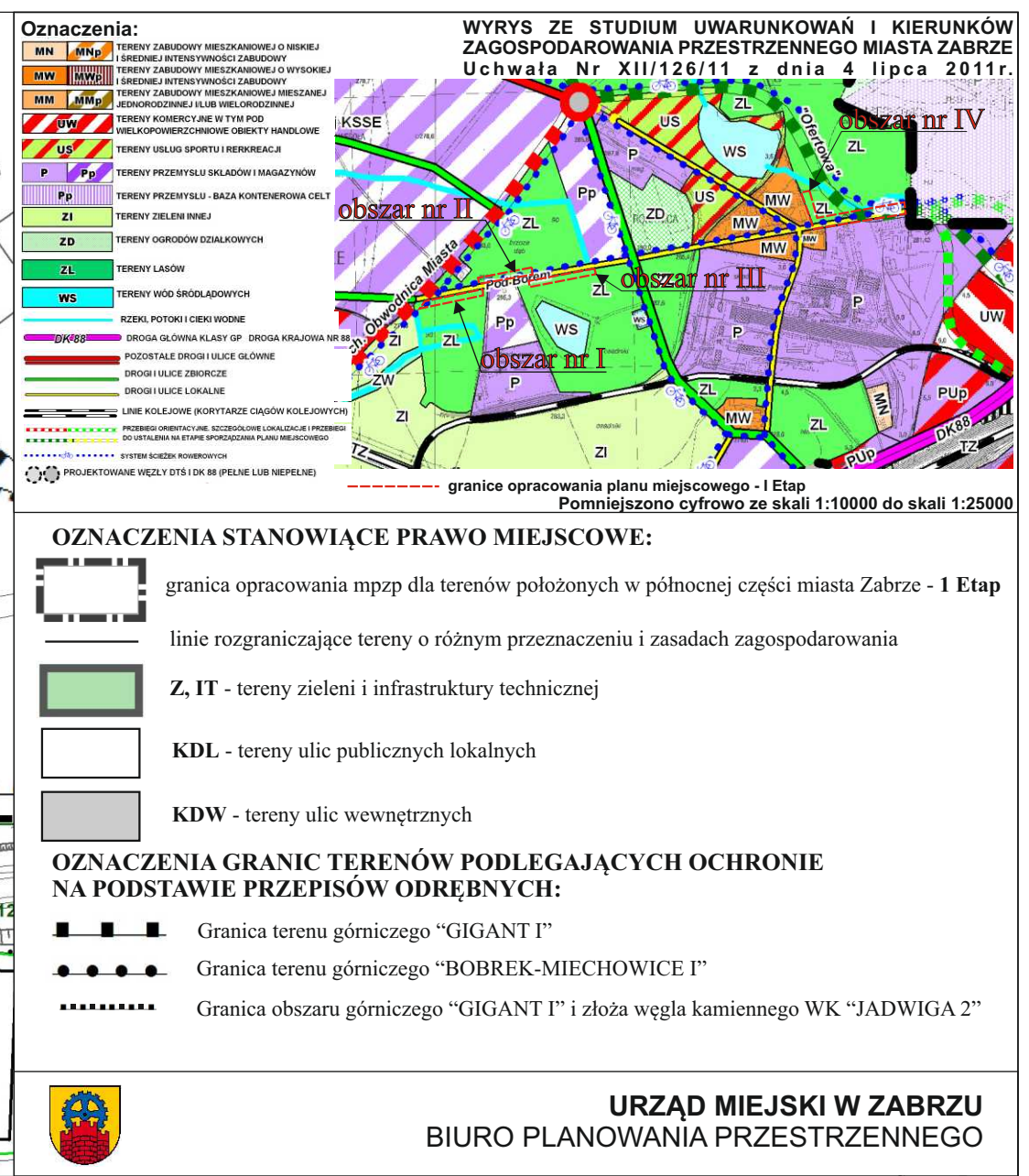
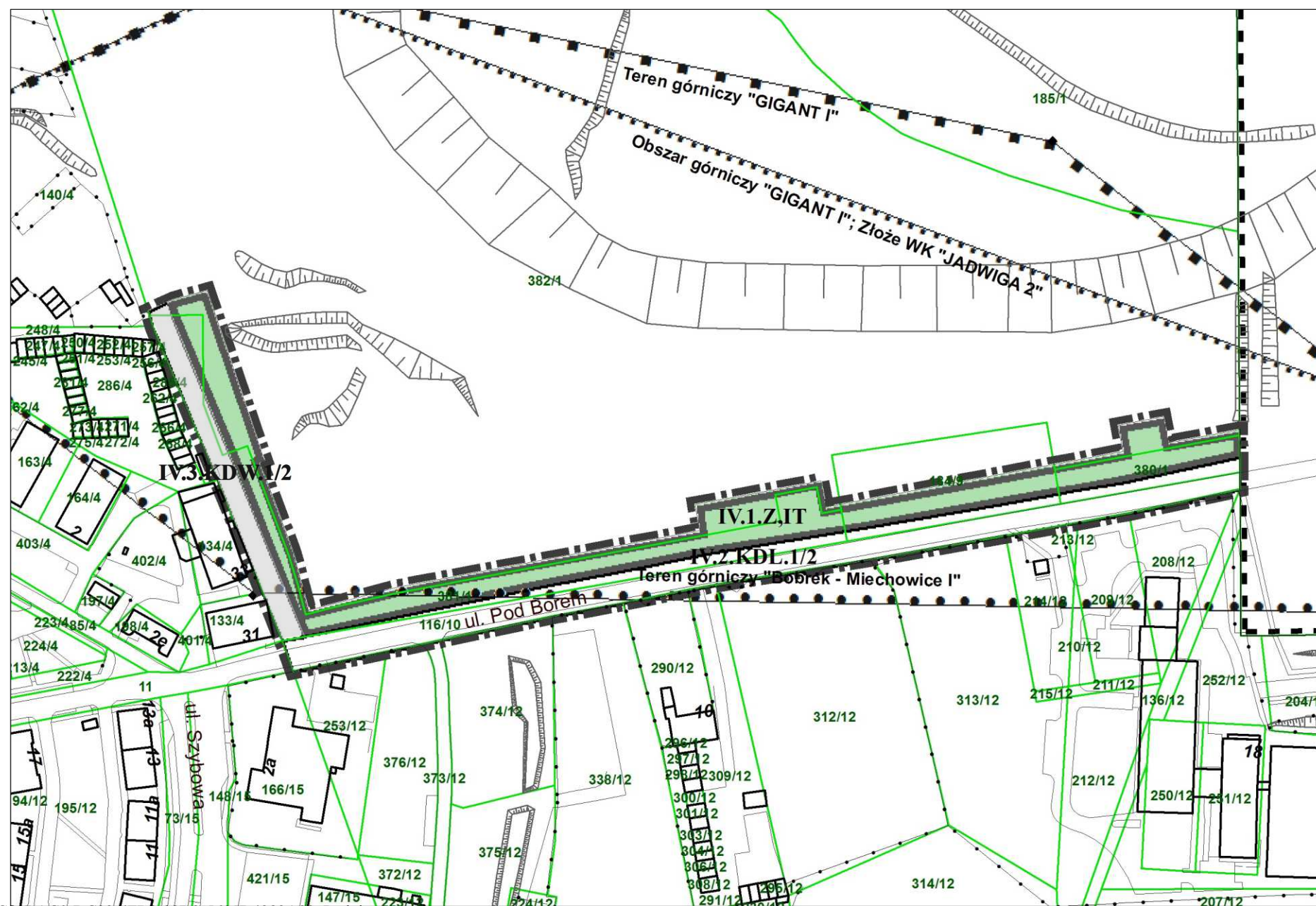
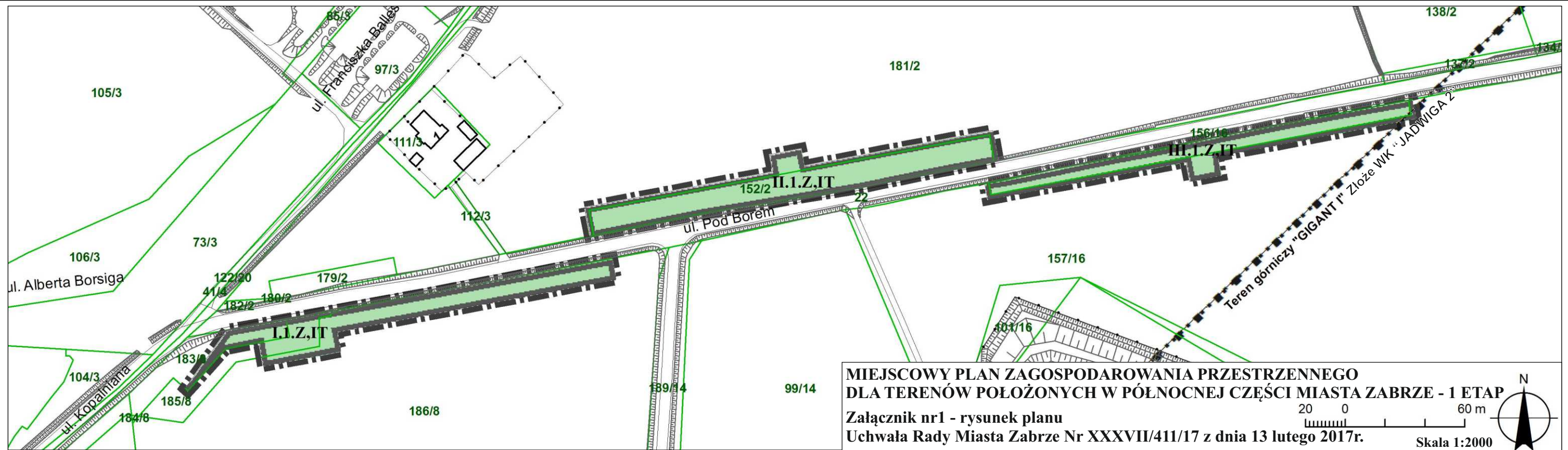
**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 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.)

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

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.