



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 lipca 2014 r.

Poz. 4085

### UCHWAŁA NR LIV/807/14 RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 7 lipca 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki w Zabrze**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t .j. 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 (t. j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXIV/503/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 11 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki w Zabrze

#### **Rada Miasta Zabrze**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki 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 fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki 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 zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar znajdujący się w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki oraz ulicy Miczurina w północnej części dzielnicy Rokitnica. Granicę opracowania planu miejscowego określa rysunek planu (załącznik nr 1).

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 1:500 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 Zabrzu) 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:

#### **DZIAŁ I: USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

Rozdział 1:Przepisy wstępne

Rozdział 2:Definicje

#### **DZIAŁ II: USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE**

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów w planie

#### **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) granicę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole jednostek funkcjonalnych planu składające się z dwóch członów rozdzielonych kropką, gdzie pierwszy człon wskazuje na numer jednostki funkcjonalnej planu, a drugi człon wskazuje na podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Rysunek planu, poza oznaczeniami ustaleń o których mowa w ust.2 zawiera oznaczenia informacyjne nie stanowiące prawa miejscowego:

- 1) istniejąca infrastruktura techniczna /linie i symbole istniejącej infrastruktury technicznej/:
  - a) ks tł. - Sieć kanalizacji sanitarnej – przewody tłoczne,
  - b) ks - Sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) kd - Sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) P - Przepompownia ścieków,
  - e) w – Sieć wodociągowa,
- 2) oznaczenia inne:
  - a) szlak rowerowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, które wymagałyby określenia w planie wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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) **jednostce funkcjonalnej planu** – należy przez to rozumieć obszar, ograniczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu o odrębnie nadanym symbolu, zawierającym numer porządkowy oraz symbol literowy oznaczający podstawowe przeznaczenie terenu,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustanowione i obowiązujące przepisy ustaw i innych aktów prawnych obowiązujące na dzień uchwalenia planu,
- 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 występujące 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 naziemne, 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: dojścia, dojazdy, przyjezdniowe zatoki, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, oświetlenie uliczne i inne urządzenia i obiekty służące obsłudze ruchu pojazdów i pieszych.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszym paragrafie, a występujących w tekście uchwały obowiązują definicje znajdujące się w przepisach odrębnych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE I SZCZEGÓLNE**

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

- 1) **1.IT** – Tereny infrastruktury technicznej,
- 2) **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.

### **Rozdział 4.**

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

§ 7. 1. W granicach objętych planem nie wydziela się terenów komunikacji publicznej.

2. Obsługa komunikacyjna jednostki funkcjonalnej planu **1.IT** poprzez istniejący dojazd z ul. Miczurina zlokalizowany poza obszarem opracowania.

3. Dla terenów objętych planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie.

4. Dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowej.

### **Rozdział 5.**

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

§ 8. 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 6.**

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

##### **§ 9. 1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **1**
- 2) symbol terenu: **IT**
- 3) określenie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - tereny infrastruktury technicznej;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - tereny infrastruktury komunikacyjnej;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) zakaz lokalizowania budynków.

##### **§ 10. 1. Przeznaczenie terenów:**

- 1) numer jednostki funkcjonalnej planu: **2**

2) symbol terenu: **ZL**

3) określenie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

– tereny lasów;

b) przeznaczenie uzupełniające:

– tereny infrastruktury technicznej;

– tereny infrastruktury komunikacyjnej wyłącznie w zakresie dróg leśnych, ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 11. 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 LIV/807/14

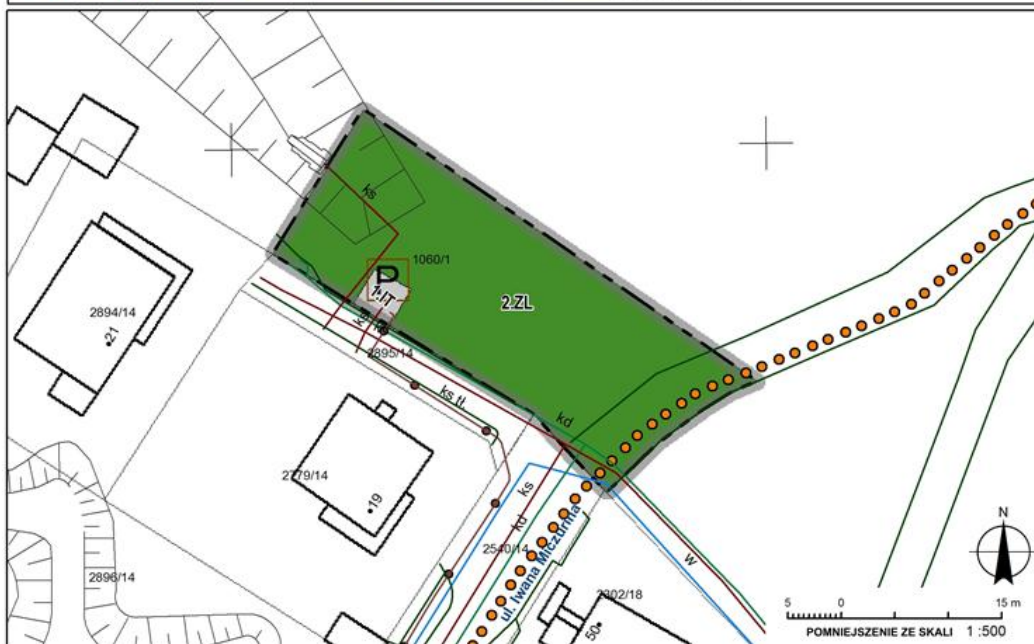
Rady Miasta Zabrze

z dnia 7 lipca 2014 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBSZARU LASU ROKITNICA W REJONIE OSIEDLA GAJDZIKOWE GÓRKI W ZABRZU**

**RYСУNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/807/14 Rady Miasta Zabrze z dnia 7 lipca 2014 r.**



- LEGENDA:**
- OZNACZENIA STANOWIĄCE PRAWO MIEJSCOWE
  - Granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - LINIE REGULACYJNE
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - 1.IT - Tereny infrastruktury technicznej
  - 2.ZL - Tereny lasów
  - OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU
  - ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - ks tl. Sieć kanalizacji sanitarnej - przewody tłoczne
  - ks Sieć kanalizacji sanitarnej

- kd Sieć kanalizacji deszczowej
- P Przepompownia ścieków
- w Sieć wodociągowa
- OZNACZENIA INNE
- Szlak rowerowy

**URZĄD MIEJSKI W ZABRZU, BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
41-800 ZABRZE, ul. Piastowska 11

| Projektanci                            | Imię i Nazwisko                  | Branża                    | Wpis na liście izby zawodowej | Data      |
|--|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------|
| mgr inż. arch. Katarzyna GORZALCZYŃSKA | Urbanistyczna                    | Urbanistyczna             | wpisana na liście POJ: KT-421 | 07.2014r. |
|  | mgr inż. arch. Adam ŁOBKO        | Urbanistyczna             | wpisany na liście POJ: KT-420 | 07.2014r. |
|  | mgr inż. Ewa ROWECKA             | Infrastruktura techniczna | wpisana na liście POJ: KT-266 | 07.2014r. |
|  | mgr inż. arch. Jacek MOGIELNICKI | Urbanistyczna             | wpisany na liście POJ: KT-266 | 07.2014r. |
|  | mgr inż. arch. Marcin SIWY       | Urbanistyczna             | wpisany na liście POJ: KT-266 | 07.2014r. |
| Gł. projektant                         | mgr inż. arch. Zenon RODAK       | Urbanistyczna             | wpisany na liście POJ: KT-202 | 07.2014r. |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/807/14  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 7 lipca 2014 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.)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ZABRZE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU  
OBSZARU LASU ROKITNICA W REJONIE OSIEDLA GAJDIKOWE GÓRKI 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 fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki w Zabrzu Rada Miasta Zabrze stwierdza brak potrzeby rozpatrzenia w przedmiotowej sprawie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/807/14  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 7 lipca 2014 r.

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 fragmentu obszaru Lasu Rokitnica w rejonie osiedla Gajdzikowe Górki 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.