MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PARKU IM. GEN. KAROLA ŚWIERCZEWSKIEGO W ZABRZU

USTALENIA PLANU

Uchwała Nr IV/40/98

Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 grudnia 1998 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego parku im. Gen. K. Świerczewskiego w Zabrzu

ARCA

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
DR. INŻ. ARCH. KRYSTIAN STANGEL, 44-100 GLIWICE, ul. Konarskiego 6/3, telefax 032 / 231-74-02

ARCA

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
DR. INŻ. ARCH. KRYSTIAN STANGEL, 44-100 GLIWICE, ul. Konarskiego 6/3, telefax 032 / 231-74-02

PLAN MIEJSCOWY

TEMAT: **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PARKU IM. GEN. K. ŚWIERCZEWSKIEGO W ZABRZU**
(opracowany w trybie zmiany planu)

INWESTOR **URZĄD MIEJSKI W ZABRZU**
: **ul. Powstańców Śląskich 5-7**
41-800 ZABRZE

TREŚĆ: USTALENIA PLANU

(UCHWAŁA NR IV/40/98
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU
Z DNIA 14 GRUDNIA 1998 r.)

ADNOTACJE URZĘDOWE:

EGZEMPLARZ NR

1 2 3 4 5 6

GŁÓWNY PROJEKTANT:

dr inż.arch. Krystian STANGEL
uprawnienia urban.
Nr 1 349/94

POZOSTALI CZŁONKOWIE ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

Mgr inż. arch. Aneta RYNCARZ-KAFKA
Mgr inz.arch. Krzysztof KAFKA
Mgr Zofia PURYMSKA
(upr.urb. Nr 1468/94)
Mgr inż. arch. Marta STANGEL

SKALA	FORMAT	NR PROJEKTU	DATA OPRAC.
1:2 000	A-0	012/1998	Grudzień 1998

Uchwała Nr IV/40/98
Rady Miejskiej w Zabrzu
z dnia 14 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego parku im. Gen. Karola Świerczewskiego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i Art. 40. ust. 1.ustawy o samorządzie terytorialnym z dn. 8 marca 1990 r. (Dz.U. nr 16 poz. 95) z późniejszymi zmianami i 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 Parku im. Gen. K. Świerczewskiego w trybie zmiany planu i przyjmuje następujące ustalenia planu (zawarte w poniższych rozdziałach), jako przepis gminny:

Rozdział I. ---- Przepisy wstępne.
Rozdział II. --- Ustalenia dotyczące rysunku planu.
Rozdział III. -- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
Rozdział IV. -- Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi
Rozdział V. --- Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny
Rozdział VI. -- Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Rozdział VII.---Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
Rozdział VIII.-Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.
Rozdział IX.- Przepisy przejściowe i końcowe

Integralną częścią planu jest rysunek planu opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik do Uchwały Rady Miejskiej.

Rozdział I.

Przepisy wstępne

1.1. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 415) z późniejszymi zmianami.

1.2. Obszar opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje teren wyznaczony następującymi granicami: od południa rzeką Czarniawką, od wschodu – ulicą Pszczyńską oraz południową i zachodnią granicą POD „Biała Róża", od północy lokalnymi liniami kolejowymi i od zachodu ulicą 3-go Maja.

1.3. W zakresie funkcji regulacyjnej plan, ustala jedynie możliwości działania powodujące zmianę stanu istniejącego w zakresie objętym Uchwałą Rady Miasta Zabrza Nr XXX/345/96 z dnia 25.XI. 1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku Świerczewskiego w Zabrzu, a mianowicie:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

c) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

d) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

e) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

1.4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku in. gen. K. Świerczewskiego w Zabrzu opracowanego w trybie zmiany planu, (zwanego dalej planem) nie zmieniając bezpośrednio istniejącego stanu własności, użytkowania i zagospodarowania terenu, precyzują jedynie zakres możliwości przekształceń terenów i ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Określają one zakazy, nakazy a także zalecenia i dopuszczalne możliwości zagospodarowania terenów niezagospodarowanych i przekształcania istniejącego zagospodarowania zgodnie z wymogami kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia te opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, o której mowa w Art. 10. Pkt. 2. Ustawy.

1.5.W ustaleniach tekstowych planu zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

a) "zakaz" lub "nakaz" a także "należy" wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,

b) "zaleca się" wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,

c) "dopuszczenie" wyraża możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi doraźnymi potrzebami miasta itp.

1.6. Wszystko czego plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące rysunku planu.

2.1.Rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, jest integralną częścią planu, obowiązuje zgodnie z legendą i w zakresie określonym ustaleniami zawartymi w niniejszej Uchwale Rady Miasta.

2.2.Oznaczenia na podkładzie geodezyjnym rysunku planu nie są treścią ustaleń planu lecz informacją o istniejącym stanie zagospodarowania i użytkowania terenów.

2.3. Legenda rysunku planu stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:

a) granice opracowania planu
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania; ciągłe, jednoznacznie określone i przerywane, których przebieg można korygować, zgodnie z ustaleniami pkt. 3.1. w rozdziale III.
c) oznaczenia dotyczące sieci uzbrojenia terenu,
d) tereny i podlegające ochronie ze względu na wartości środowiskowo-twórcze
e) liniowe oznaczenia ciągów pieszych i rowerowych
f) inne oznaczenia.

2.4. Granica opracowania planu stanowi równocześnie granicę strefy funkcjonalnej.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

3.1.Linie rozgraniczające, ograniczające obszary stref funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu - zgodnie z legendą planu - występują jako ciągłe tzn. nienaruszalne i przerywane, tzn. takie, które mogą być korygowane w procesie realizacji planu np. w uzasadnionych warunkami terenowymi przypadkach, jeżeli zostaną spełnione jednocześnie następujące warunki:

a) korekta obejmie teren o szerokości nie przekraczającej 10 m od linii rozgraniczającej według oznaczenia na rysunku planu,

b) na dokonanie korekty wyrazi zgodę osoba dysponująca nieruchomością, której korekta dotyczy.

c) zostaną spełnione pozostałe warunki określone w ustaleniach planu dla strefy funkcjonalnej terenu, którego korekta dotyczy.

3.2. Przeznaczenie terenów objętych planem określają strefy funkcjonalne:

a) Strefa zieleni urządzonej, w obrębie której wyodrębniono trzy podstrefy:
   - Podstrefa zieleni parkowej oznaczona na rysunku planu symbolem ZP,
   - Podstrefa zieleni rekreacyjno-sportowej ZR
   - Podstrefa zieleni nadrzecznej, ZE,

b) Strefa zabudowy mieszkaniowej, oznaczona na rysunku planu symbolem M,

c) Strefa usługowo – przemysłowa, oznaczona na rysunku planu symbolem UP,

d) Strefa infrastruktury komunalnej przeznaczona do realizacji obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu – (wg. ustaleń Rozdziału IV), oznaczona na rysunku planu symbolem IK.

3.3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla poszczególnych stref funkcjonalnych:

3.3.1. Strefa zieleni urządzonej – podstrefa zieleni parkowej (ZP): przeznaczona jest dla funkcjonowania istniejącego historycznego założenia parkowego i dla terenów, dla których przewiduje się poszerzenie funkcji parkowej.

Nakazy:
- pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie jej gatunkami odpornymi na działania antropogeniczne, z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych i mikroklimatycznych oraz zaleceń zawartych w pkt.6.4. w rozdziale VI.
- oczyszczenie istniejących zbiorników wodnych oraz uregulowanie ich linii brzegowej przy zachowaniu jej naturalnych kształtów,
- realizacja i pielęgnacja głównych ciągów pieszych i rowerowych ustalonych na rysunku planu, jako dróg ziemnych,
- W przypadku wymiany istniejących odcinków tranzytowych sieci obowiązują ustalenia z rozdziału IV. (jak dla trasowania nowych sieci).

Dopuszczenia:
- realizacja sieci i obiektów odprowadzenia wód powierzchniowych i kanalizacji poza strefą IK (w przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu),

Zakazy:
- podziału terenu na działki.
- realizacji trwałych obiektów kubaturowych
- jazdy pojazdów spalinowych po drogach rowerowych.
- trasowania tranzytowych sieci uzbrojenia terenu z wyjątkiem uzasadnionych przypadków dotyczących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3.3.2. Strefa zieleni rekreacyjno-sportowej (ZR), przeznaczona dla zagospodarowania i urządzenia terenów oraz dla realizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją rekreacyjną (w tym place zabaw dzieci) i sportową.

Nakazy:

- w przypadku parcelacji terenu, nakaz zachowania dostępu do strefy (IK) w celu zapewnienia dojazdu i przyłączy do sieci uzbrojenia.

- nakaz uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną przed przystąpieniem do realizacji stałych obiektów budowlanych

- nakaz zbilansowania 100 % potrzeb parkingowych wynikających odpowiednio z przepisów prawa budowlanego, z odpowiednich rozporządzeń (4) lub z in-

nych przepisów normatywnych ustalających niezbędną ilość parkingów dla danego typu inwestycji.

Dopuszczenia:

- zadrzewienie terenu na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni całego terenu
- zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
- zmianę przebiegu stref infrastruktury komunalnej na odcinkach ograniczonych liniami rozgraniczającymi, przerywanymi, pod warunkiem przedstawienia całościowego projektu zagospodarowania obszaru strefy łącznie z projektem podziału na działki
- realizację obiektów budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno - sportową i gastronomiczną na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni działki.
- Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją strefy np.: dla cyrku, wesołego miasteczka, dla potrzeb wystawienniczych (wystawa sprzętu sportowego, wystawa narzędzi ogrodniczych, kwiatów, itp.)

Zalecenia:

- zdrenowanie i osuszenie zbiornika wodnego w obszarze pierwotnego boiska,
- realizację tras pieszo - rowerowych, pieszych i tzw. Ścieżek zdrowia jako dróg o utwardzonej nawierzchni ziemnej

Zakazy:

- realizacji obiektów budowlanych przekraczających wysokość dwu kondygnacji (z wyjątkiem specjalnych obiektów budowlanych, których wysokość warunkowana jest ich funkcją (np.: wieża spadochronowa, palmiarnia itp.)
- realizacji budynków mieszkalnych
- podziału terenu na działki budowlane mniejsze niż 1 000 m2,

3.3.3. Podstrefa zieleni nadrzecznej ZE, przeznaczona na ciąg ekologiczny wzdłuż rzeki Czarniawki.

Nakazy:
- ochrona istniejącej zieleni łęgowej,
- zachowania wzdłuż rzeki nieprzerwanego korytarza ekologicznego, jako elementu lokalnego rusztu ekologicznego,

Dopuszczenia:

- realizacja przepraw mostowych dla ciągów pieszo - rowerowych
- realizacja sieci i urządzeń odprowadzenia i oczyszczenia wód opadowych

Zalecenia:
- oczyszczenie doliny rzeki Czarniawki z lokalnych, dzikich śmietników.
- Pielęgnacja istniejącej roślinności zgodnie z odpowiednimi zaleceniami zawartymi w pkt. 6.4. w rozdziale VI.

Zakazy:
- realizacja jakichkolwiek urządzeń i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego w dolinie rzeki Czarniawki.

3.3.4. Strefa zabudowy mieszkaniowej (M), przeznaczona dla zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

Nakazy:
- konserwacja istniejącej przedwojennej zabudowy mieszkaniowej wraz z budynkami gospodarczymi.

Dopuszczenia:
- realizacja usług nieuciążliwych na całej powierzchni budynków gospodarczych oraz w części obiektów mieszkalnych (na powierzchni nie przekraczającej 25 % ich powierzchni użytkowej), pod warunkiem zbilansowania potrzeb parkingowych, związanych z funkcjonowaniem danej usługi,

- przebudowa, rozbudowa i realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa wyłącznie z akceptacją Miejskiego Konserwatora Zabytków w UM w Zabrzu.

Zakaz:
- realizacji usług uciążliwych,

- wtórnej parcelacji działek.

3.3.5. Strefa usługowo-przemysłowa – UP, przeznaczona na funkcje usługowe i przemysłowe, nieuciążliwe:

Nakaz:
- ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowo-przemysłowej do granic działki użytkownika.

Zalecenie

- Zaleca się wykonanie oceny oddziaływania istniejących inwestycji na środowisko i realizację zaleceń wynikających z tej oceny.

Dopuszczenie
- przebudowa i modernizacja istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych dopuszczalna, pod warunkiem, że opracowana dla nich ocena oddziaływania na środowisko wykaże taką możliwość.

3.3.6. Strefa infrastruktury komunalnej (IK), przeznaczona dla ulic i dróg kołowych, parkingów, dróg rowerowych i pieszych a także dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu (wg. ustaleń zawartych w rozdziale IV).

Rozdział IV.

Linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu wraz z zasadami obsługi terenów.

4.1. Linie rozgraniczające ciągłe i przerywane, (których znaczenie wyjaśnia legenda rysunku planu i ustalenia pkt. 3.1.), ograniczające strefę infrastruktury komunalnej (IK), zawierają elementy komunikacji samochodowej; ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, drogi pieszo rowerowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

4.2. Oznaczenia dróg i ulic o których mowa w punkcie 4.1. wniesiono według "Wytycznych Projektowania Ulic", opracowanych w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy. Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, W-wa, 1992 r.:

Z - droga zbiorcza, D – droga dojazdowa.

Prócz tych oznaczeń na rysunku planu w strefie (IK), wprowadzono oznaczenia graficzne dla głównych dróg pieszo - rowerowych (wyjaśnione w legendzie), symbol literowy (P), dla oznaczenia parkingów oraz symbol PKP dla oznaczenia terenu kolei.

4.3. Szerokość pasm infrastruktury komunalnej, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, została ustalona indywidualnie - w oparciu o graniczne przedziały określone w "Wytycznych projektowania ulic" z uwzględnieniem elementów przekroju poprzecznego wynikających z funkcji danego terenu, z istniejącego i projektowanego zadrzewienia oraz z potrzeb rozmieszczenia sieci uzbrojenia zgodnie z wytycznymi zawartymi w odpowiednich przepisach.

4.4. Zasady trasowania sieci uzbrojenia terenu określają poniższe przepisy:

a) Wszelkie tranzytowe sieci infrastruktury technicznej przebiegają w strefie (IK) z zastrzeżeniem poz. c).
b) Sieci należy trasować równolegle i w określonym porządku wynikającym z odpowiednich normatywów, przy maksymalnej oszczędności terenu.
c) W przypadkach uzasadnionych ukształtowaniem terenu dopuszcza się możliwość trasowania odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej po terenach innych stref (poza strefą IK), w pasmach nie kolidujących z ustaleniami planu i za zgodą właściciela terenu.
d) Powyższe zasady odnoszą się także do sytuacji wymagających przełożenia odcinków sieci przebiegających na terenie innych stref funkcjonalnych.

4.5. Zarys jezdni dróg publicznych stanowi przykład proponowanych rozwiązań projektowych. Urządzenia te można ukształtować inaczej pod warunkiem zgodności ich rozwiązań z oznaczeniami funkcji drogi na rysunku planu a także z respektowaniem linii regulacyjnych strefy infrastruktury komunalnej.

4.5 Parkingi zaleca się realizować na gruncie utwardzonym z płyt wielootworowych na lekkiej podbudowie piaskowej z rozwiązaniem bezpiecznego unieszkodliwienia ścieków. Parkingi istniejące zaleca się zmodernizować w myśl tych samych (powyższych zasad).

Rozdział V.

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

5.1. Wszystkie tereny strefy (IK), w całości stanowią również tereny publiczne.

5.2. W planie ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, które zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone dodatkowym symbolem („p").

5.3. Usługi na terenach publicznych mogą być realizowane ze środków innych niż budżetowe.

5.4. Tereny, o których mowa w pkt. 5.2. mogą być zbywane przez Gminę z zastrzeżeniem przeznaczenia ich na funkcje uzgodnione z Gminą. Tracą wówczas status przeznaczenia ich dla realizacji celów publicznych.

Rozdział VI.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

6.1.. W obszarze opracowania planu nie występują żadne obiekty kulturowe, podlegające ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani pomniki przyrody, zastrzeżone przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Inwentaryzacja urbanistyczno-przyrodnicza nie wykazała ponadto istnienia takich obiektów, co do których powinno się wnioskować ich ochronę.

6.2. Zgodnie z zaleceniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach „z uwagi na charakter miejskiego parku leśnego, a obecnie spacerowo – wypoczynkowego należy zachować dawny układ kompozycyjny zieleni, jak również istniejący staw wraz z roślinnością”

6.2. Zgodnie z zaleceniem Państwowej Służby Ochrony Zabytków dla wszystkich planów miejscowych w Województwie Katowickim, wymaga się wprowadzenia ustalenia o obowiązku zabezpieczania nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych.

6.3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ze względu na potrzeby ochrony środowiska, dotyczące terenów strefy zieleni a zwłaszcza podstrefy ZE, (w tym także ograniczenia dotyczące zabudowy na tych terenach), przedstawiono w pkt.3.2.1.-3.2.3. Rozdziału III.

6.4.Niezależnie od wyżej przytoczonych ustaleń i zawartych w rozdziale III., zaleca się zachowanie następujących zasad kształtowania zieleni we wszystkich trzech podstrefach strefy zieleni urządzonej (ZP), (ZR), (ZE):

- rozluźnienie zwarcia przegęszczonych młodników,

- przebudowa struktury istniejącego drzewostanu poprzez zmniejszenie udziału gatunkowego brzozy i wprowadzenie na jej miejsce odpowiednich gatunków leśno – parkowych takich jak: dąb, dąb czerwony, klon, buk, jawor, sosnę czarną, modrzew,

- wprowadzenie do składu drzewostanu gatunków ozdobnych, szczególnie krzewów,

- usuwanie gęstych podszytów, zwłaszcza na obrzeżach cieków i zbiorników wodnych,

- oczyszczenie polan śródleśnych z samosiewów,

- na terenie zdegradowanej szkółki wskazane są cięcia pielęgnacyjne celem przerzedzenia gęstych nasadzeń plantacyjnych,

- na terenach pochodzenia antropogenicznego należy rozpocząć stopniową przebudowę drzewostanu (robiniowego) w kierunku składu docelowego, zgodnego z gospodarczym typem drzewostanu,

- zagospodarowanie i udostępnienie oczek wodnych poprzez odmulenie, uregulowanie brzegów, usunięcie suchych drzew,

- udrożnienie sieci rowów melioracyjnych istniejących i wprowadzenie nowych w celu odprowadzenia wód powierzchniowych zabagniających teren.

Rozdział VII.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

7.1. Dla całego terenu opracowania planu ustala się możliwość tymczasowego ich wykorzystania w dotychczasowy sposób (do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu), w myśl Art.37., pkt.1.

7.2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych uzupełniających funkcję podstawową strefy ZR, na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni całkowitej strefy.

7.3. W na terenach podstrefy ZR istnieje możliwość sytuowania tymczasowych urządzeń reklamowych, których realizacja nie koliduje z funkcją strefy i jest zgodna z odpowiednimi przepisami Prawa Budowlanego. Należy zwrócić szczególną uwagę na profesjonalne zaprojektowanie i wykonanie tych urządzeń.

Rozdział VIII.

Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

8.1. Ustala się, że dla planu miejscowego wszystkich terenów znajdujących się w obszarze opracowania przyjmuje się procentową stawkę równa 0 %, (służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w Art.10. ust.3. Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym), zakładając że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości, o którym mowa w Art.36. ust.3. ustawy.

8.2.Ustala się, że dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Parku im. K. Świerczewskiego w Zabrzu (opracowanego w trybie zmiany planu), przyjmuje się procentową stawkę zerową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w Art.10. ust.3. ustawy. Zakłada się więc, że w związku z uchwaleniem planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości, na tym terenie.

8.3. Ustalenie powyższe przyjmuje się jako, że:

a)-przedmiotowy plan sporządzony jest zgodnie z ustawą o zag. przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która dopuszcza możliwość ustalenia takiej stawki.

b) na większości pozostałych terenów gminy obowiązują plany sporządzone w oparciu o przepisy, które nie przewidywały możliwości ustalenia takiej stawki.

Rozdział IX.

Przepisy przejściowe i końcowe.

9.1. W obszarze opracowania planu tracą moc ustalenia „Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrza, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Zabrza Nr XLIV\354\92 z dnia 28 grudnia 1992 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Nr 1. z dnia 20 stycznia 1993 r.

9.2. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Zabrzu. Informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona także w prasie lokalnej.

9.3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Zabrze.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zabrzu

.....
mgr inz. Zbigniew Szczurek