

**UCHWAŁA NR X/130/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia miasta Świętochłowice przy ulicy Hutniczej 10, obejmującą działki o numerach: 1456/293, 1522/293**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 w zw. z art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice,

**po stwierdzeniu**

zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3.11.2010 r.

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia miasta Świętochłowice przy ulicy Hutniczej 10, obejmującą działki o numerach: 1456/293, 1522/293

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia miasta Świętochłowice przy ulicy Hutniczej 10, obejmującą działki o numerach: 1456/293, 1522/293 – o powierzchni 0,3276 ha, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o której mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników :

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010r.;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.
3. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się:
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
  - 3) terenów służących organizacji imprez masowych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach.
2. Zmianie Planu - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały.

3. Ustawie lub Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r poz. 717 z późniejszymi zmianami).

4. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 60% wszystkich pow. danego terenu/.

6. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może występować przy każdym przeznaczeniu podstawowym, dla którego obowiązują zasady zabudowy zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego danej jednostki.

7. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku.

8. Powierzchni terenów utwardzonych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną.

9. Terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony granicą opracowania (zakresu inwestycji), który obejmuje jedną, kilka działek budowlanych lub ich część.

**§ 3.** 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie terenu wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem określającym jego przeznaczenie podstawowe U/MB – tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego wraz z przynależnym im opisem będącym zapisami niniejszej uchwały.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w obszarze każdego terenu mogą występować następujące elementy zagospodarowania:

- 1) komunikacja kołowa – dojazdy - o szerokości min. 5m;
- 2) parkingi;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

**§ 4.** Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów :

1. W granicach terenu objętego zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup> .

2. Dla wszystkich terenów zmiana planu wprowadza granice ustalone za pomocą obligatoryjnych linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

3. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg. Dla lokalizacji zabudowy w odniesieniu do istniejącej linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

### **Zasady ochrony środowiska**

**§ 5.** 1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zakresie wyznaczonego obszaru górniczego KWK Halemba-Wirek Ruch-Wirek, dla którego zakończono eksploatację górniczą.

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- c) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z możliwością stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- d) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) ochrony akustycznej terenu MB (jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed hałasem,
- f) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- g) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami oraz planach wyższego szczebla – krajowe i wojewódzkie;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- b) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie,
- c) zakaz składowania i utylizacji odpadów.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. W ramach terenu objętego planem nie wyznacza się zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane**

§ 7. 1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

2. Podziału nieruchomości należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ustala się minimalną wielkośći nowowydzielanych działek 700m<sup>2</sup> .

4. Ustala się minimalną wielkość frontów działek – 12m.

5. Ustala się wielkość kąta granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic dróg od 60 do 90°.

6. Ustala się możliwość wyznaczania działek o mniejszych parametrach niż ustalone w par. 7 ust. 3, w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

**Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.

2. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

3. Dostawa wody z istniejących wodociągów komunalnych.

**§ 10.** 1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się rozbudowę systemu sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 11.** 1. W odniesieniu do sieci energetycznej ustala się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia, tj. linii kablowych.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

**§ 12.** 1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej do planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.

3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji), w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 13.** 1. Podstawowym przeznaczeniem wyznaczonego terenu - tereny zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego - oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U/MB.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 60%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 4 kondygnacje naziemne,

- 14m,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu, w przypadku pokrycia dachów dachówką, blacho dachówką - kolory o odcieniach ceglanych i czerwonych;

2) nakazy: zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsca postojowego/na jedno mieszkanie w przypadku przeznaczenia dopuszczalnego;

3) zakazy:

a) realizacja pojedynczych garaży,

b) lokalizacja przeznaczenia dopuszczalnego na pierwszej kondygnacji;

4) dopuszczenia:

- a) realizacji zespołów garażowych jako realizacja wymaganej ilości miejsc postojowych,
- b) zabudowa w granicy działki.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 10%.

**§ 15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta Świętochłowice.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/130/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

### **Załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/130/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r.- Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że brak jest inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Gerda Król**