

UCHWAŁA NR XLIII/318/06 z dnia 25.01.2006
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 27 marca 2006r nr 37 poz. 1064

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. Nr 142 z 2001r poz. 1591), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała, co następuje :

DZIAŁ I - Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,2673ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników :
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony na mapie zasadniczej i katastralnej w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997;
 - 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.
4. Zakres ustaleń niniejszego planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 r

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania 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 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 4) **przepisy szczególne lub odrębne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego;
- 6) **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć planowaną funkcję terenu (rodzaj użytkowania terenu), która przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/;
- 7) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcje inne niż funkcja wiodąca, które wzbogaca ją lub uzupełniają funkcję wiodącą; warunki i zasady realizacji funkcji uzupełniającej określają ustalenia terenowe planu;
- 8) **przedsięwzięcia uciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, których parametry są wyższe od wielkości przyjętych w obowiązujących przepisach szczególnych lub odrębnych;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 10) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;

- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię zabudowy;
- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy;

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami :
 - 1) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 2) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.
3. Dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) symbole literowe terenów, o których mowa w ust. 1;
5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:
 - 1) granice podziałów własnościowych;
 - 2) numery działek;
 - 3) ogrodzenie ażurowe;
 - 4) sieć energetyczna średniego napięcia;
 - 5) sieć energetyczna niskiego napięcia;
 - 6) sieć gazowa niskoprężna;
 - 7) sieć kanalizacji ogólnospławnej;
 - 8) sieć wodociągowa;
 - 9) sieć ciepłownicza wysokoparametrowa;
 - 10) komory ciepłone;
 - 11) sieć teletechniczna.

DZIAŁ II – Przepisy szczegółowe

1. Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U(0,2021ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) funkcja wiodąca – tereny zabudowy usługowej handlu;
 - 2) funkcja uzupełniająca -
 - a) place i parkingi, drogi wewnętrzne,
 - b) reklamy wolnostojące,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń, zieleń wysoka,
 - e) obiekty do rozbiórki;
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

TEREN

 - a) realizacja zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi,
 - f) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,
 - g) ustala się nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 25% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,

- h) ustala się możliwość zabudowy w granicy nieruchomości (wyznaczonej liniami rozgraniczającymi) od strony południowej,
- i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 8m od krawędzi jezdni,
- j) ustala się możliwość lokalizacji ogrodzenia ażurowego od strony zachodniej,
- k) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzenia pełnego od strony granicy z ulicą Żołnierską i zjazdem z Drogowej Trasy Średnicowej,
- l) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu,
- m) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych : 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- n) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości lokalizowanych funkcji czy obiektów z nią związanych do nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny,
- o) nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni,
- p) ustala się nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- q) ustala się nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- r) ustala się nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- s) ustala się nakaz rozeznania sytuacji geologicznej terenu,
- t) ustala się nakaz nasadzeń zieleni wysokiej przy granicy zachodniej,
- u) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z funkcją wiodącą bez możliwości przeprowadzania remontów i innych robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia służbom administracji architektoniczno-budowlanej.

FORMA ARCHITEKTONICZNA

- v) ustala się maksymalną ilość kondygnacji : 2,
- w) ustala się maksymalną wysokość budynku : 10m,
- x) ustala się maksymalną wysokość budowli, nie przekraczającą wysokości budynków zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach,
- y) ustala się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcji dachu przy założeniu symetrycznej formy,
- z) ustala się nakaz stosowania materiałów elewacyjnych nawiązujących do materiałów występujących na sąsiednich nieruchomościach wzdłuż ulicy Żołnierskiej tj. klinkier, drewno.

§ 5.

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI (0,0652ha)**
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) funkcja wiodąca – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) funkcja uzupełniająca :
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) adaptuje się zagospodarowanie zgodne z funkcją wiodącą,
 - b) ustala się nakaz ochrony zadrzewień i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

ROZDZIAŁ 2 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§. 6.

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych podziału terenów na działki budowlane gdy:
 - 1) Jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu;
 - 2) Gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego stanu istniejącego oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów;
2. Na terenach objętych planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane;

3. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych;
4. W planie nie wyznacza się terenów obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania;
5. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
 - 1) Gdy istniejąca wielkość działki (wg granic własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem);
 - 2) Scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny. Dotyczy to przypadku gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ 4- Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§. 7.

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty istniejących granic stref uciążliwości i ochronnych, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającym tymi sieciami i urządzeniami.
3. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III - Przepisy końcowe

§ 8.

Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0% dla funkcji usługowej.

§. 9.

Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieścia miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice – Gliwice, ul. Metalowców, ul. Wojska Polskiego, granica administracyjna miasta, zatwierdzony Uchwałą nr XXXII/263/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach w dniu 25 kwietnia 2001r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 44 poz. 1095 z dnia 10 lipca 2001r.

§. 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta.

§. 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice

§. 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świętochłowicach**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/318/06 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25.01.2006r.

Zasięg opracowania planu obejmuje tereny zlokalizowane w Śródmieściu miasta Świętochłowice. Obszar ten położony jest w pobliżu głównego węzła komunikacyjnego miasta, w rejonie wjazdu i zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej. Obowiązujące do tej pory zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dawały możliwości wykorzystania go na funkcje związane z usługami.

Prace nad sporządzeniem planu podjęto w celu uaktywnienia tego obszaru i po jego wejściu w życie będzie można rozpocząć proces zmian skierowanych na zagospodarowanie niewykorzystanego fragmentu miasta.

Zapisy planu umożliwią stworzenie na tym terenie przestrzeni w pełni wartościowej z dobrą dostępnością zarówno od strony miasta jak i Drogowej Trasy Średnicowej

**Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ
NR XLIII/318/06 z dnia 25.01.2006**

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Wydatki z budżetu gminy wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego dotyczą kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej. Dla przedmiotowego obszaru koszty te będą równe 0zł z uwagi na pełne zaopatrzenie terenu we wszystkie niezbędne sieci.