

**UCHWAŁA NR IX/60/07  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH  
z dnia 5 czerwca 2007 r.**

**ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego nr 140 poz. 2786 z dnia 24.08.2007r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu  
zlokalizowanego przy ulicy Sienkiewicza 3 w Świętochłowicach**

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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Sienkiewicza 3 w Świętochłowicach.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,2510ha 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 wrysem 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 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 r

**§ 2.**

Ilekcroć 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) **przeznaczenie podstawowe** - 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) **przeznaczenie uzupełniające** – 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) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów;
- 9) **powierzchnia terenów utwardzonych** - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną;
- 10) **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) MZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.
3. Dla 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) symbol literowy terenu, o których mowa w ust. 1;
5. W planie nie wyznacza się terenów obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania
6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:
  - 1) granice podziałów własnościowych;
  - 2) numery działek;
  - 3) infrastruktura techniczna.

## 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 mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego oznaczone na rysunku planu symbolem **MZZ(0,2510ha)**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
  - 1) funkcja wiodąca – tereny zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego;
  - 2) funkcja uzupełniająca -
    - a) place i parkingi, drogi wewnętrzne,
    - b) place sportowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) zieleń, zieleń wysoka,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich odrębnej nieruchomości;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

#### TEREN

- a) adaptacja istniejącej zabudowy,
- b) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami infrastruktury technicznej,
- d) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi,
- e) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy – do 40% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,
- f) ustala się nakaz wprowadzenia terenów biologicznie czynnych o powierzchni min. 10% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki,
- g) ustala się zakaz zabudowy w granicy nieruchomości (wyznaczonej liniami rozgraniczającymi),
- h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 7m od krawędzi jezdni, na przedłużeniu linii zabudowy istniejącego budynku,
- i) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych : 10,
- j) ustala się nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- k) ustala się nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- l) ustala się nakaz stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- m) ustala się nakaz zachowania zieleni wysokiej; w przypadku wycinki z uwagi na zły stan ustala się nakaz obsadzenia w stosunku 2:1,

- n) w przypadku budowy nowych obiektów ustala się nakaz wykonania opinii geologiczno-inżynierskiej,
- o) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- p) na terenie objętym planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki budowlane z możliwością scalenia w wyniku którego powstanie jedna działka, której granice będą pokrywały się z liniami rozgraniczającymi wyznaczonej jednostki,

#### FORMA ARCHITEKTONICZNA

- q) ustala się maksymalną ilość kondygnacji : 4 naziemne,
- r) ustala się maksymalną wysokość budowli, nie przekraczającą wysokości budynków zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach,
- s) ustala się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcji dachu,
- t) ustala się możliwość lokalizacji reklam na południowej ścianie szczytowej istniejącego budynku; zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

### **ROZDZIAŁ 4- Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

#### **§. 5.**

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.
2. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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**

#### **§ 6.**

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.

#### **§. 7.**

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.

#### **§. 8.**

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

#### **§. 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice

#### **§. 10.**

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

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr IX/60/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 5 czerwca 2007r.

Teren objęty niniejszą Uchwałą położony jest w Śródmieściu miasta Świętochłowice i zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego funkcje, które mogą tu wystąpić związane są z oświatą i nauką.

Reforma w szkolnictwie spowodowała, że istniejąca do tej pory szkoła podstawowa została przeniesiona do innego budynku. W ciągu tych kilku lat nie udało się obiektu zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek, który mógłby służyć innym celom stoi pusty i jest narażony na stopniowe niszczenie.

Aby zaniechać dalszemu procesowi niszczenia budynku należało zmienić jego przeznaczenie na nowy cel i dostosować go do aktualnych potrzeb Gminy i jej mieszkańców. Wobec czego funkcja proponowana niniejszą uchwałą pozwoli na uaktywnienie obiektu i terenu i stworzy możliwości zmiany wizerunku tej nieruchomości.

**Załącznik nr 2**  
**DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ**  
**W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**  
NR IX/60/07 Z DNIA 5 czerwca.2007r

**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 zero zł z uwagi na pełne zaopatrzenie terenu we wszystkie niezbędne sieci.