

**UCHWAŁA NR X/131/11
PREZYDENTA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Katowickiej i Kubiny**

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 2001r. 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 listopada 2010 r.

Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Katowickiej i Kubiny.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Katowickiej i Kubiny – o powierzchni 0,7461ha, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w ust. 1 składa się z tekstu zmiany 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 2010 r.;
 - 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 2000m² .

§ 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 2003r 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 dominuje w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

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

7. Adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem istniejącej zabudowy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie terenu wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem określającym jego przeznaczenie podstawowe KDP/UK – tereny placów i usług kultury i kultu religijnego wraz z przynależnym im opisem będącym zapisami niniejszej uchwały.

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

- 1) ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
- 2) miejsca postojowe – maksimum 10;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna itp.;
- 5) 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 2000m².

2. 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.

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 oraz potencjalnie 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) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,

f) 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. 1. W ramach terenu objętego planem wyznacza się zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa, kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Ochroną na mocy zmiany planu obejmuje się budynek kościoła i budynek przy ulicy Kubiny 10.

3. Ochroną na mocy zmiany planu obejmuje się obszar objęty zmianą planu.

4. Celem ochrony poszczególnych obiektów ustala się:

1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów dachówki ceramicznej; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych;

2) zakaz umieszczania reklam na budynkach;

3) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;

4) zachować istniejącą formę dachów;

5) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynków.

5. Celem ochrony obszaru ustala się:

1) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;

2) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy, np. pomieszczeń gospodarczych, garaży itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym, w pierwszej linii zabudowy;

3) zakaz lokalizacji reklam;

4) nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową zabytkową.

6. Ustala się ochronę archeologiczną terenu objętego zmianą planu, dla którego obowiązuje nakaz wprowadzenia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu robót ziemnych.

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 wielkość nowowydzielanych działek 500m².

4. Ustala się minimalną wielkość frontów działek – 10m.

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, 4, 5 w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych.

2. W celu obsługi terenu objętego zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych w ramach oraz poza obszarem objętym zmianą planu.

3. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.

4. W obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

5. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

6. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych (poza zakresem zmiany planu) sieci wodociągowych.

7. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się realizację sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

§ 9. 1. Podstawowym przeznaczeniem wyznaczonego terenu są tereny placów i usług kultury i kultu religijnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDP/UK.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu - 22%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%,

c) wysokość zabudowy:

- maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 3,

- minimalna ilość kondygnacji naziemnych – 2,

- maksymalna wysokość zabudowy - 16m,

- dla kościoła nie wyznacza się maksymalnej wysokości zabudowy,

d) geometria dachu - zachować istniejącą formę dachu;

2) nakazy: zapewnienie minimum 4 miejsc postojowych dla wszystkich przeznaczeń; ustala się możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach innych terenów nie objętych zmianą planu;

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) realizacji garaży,

c) grodzenia nieruchomości za wyjątkiem obszaru objętego strefą z możliwością lokalizacji zabudowy oraz istniejącej zabudowy, dla którego ustala się, w przypadku budowy ogrodzenia, nakaz realizacji jako ogrodzenia pełnego, tj w formie muru, ściany itp.,

d) lokalizacji zabudowy, poza miejscami objętymi strefą, za wyjątkiem konieczności rozbudowy lub przebudowy obiektów; w tym przypadku obowiązują linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu;

4) dopuszczenia:

a) zabudowa w granicy działki,

b) adaptacja istniejącej zabudowy handlowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/131/11

Prezydenta Miasta Świętochłowice

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/131/11 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