

**UCHWAŁA NR XL/329/17  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz 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 2017 r., poz. 1073) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwala:

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, LINII KOLEJOWEJ KATOWICE-GLIWICE ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta o powierzchni około 9,2 ha.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku zmiany planu, zlokalizowany w zachodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, usług rzemiosła, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych, administracji, usługach związanych z obsługą komunikacji oraz innych których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 14) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć obiekty niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 15) wysokosprawnych urządzeniach grzewczych – należy przez to rozumieć urządzenia spełniające kryteria energetyczno-emisyjne - dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
- b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) teren płytkiej eksploatacji;
- 5) symbol terenu:
  - a) U/P – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych.

2. Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Polska-Wirek";
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Pokój".

3. W ramach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

4. 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 dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

5. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe zmiany planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wyznaczonego terenu:

- 1) lokalizacja obiektów została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30m.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- 1) niezależnie od zdefiniowanych ustaleń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:

- a) docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, możliwość stosowania alternatywnych systemów odprowadzających ścieki oraz wody deszczowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - b) stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
  - c) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
  - e) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 3) zakazy: prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4;
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

**§ 6.** W obszarze zmiany planu występują:

- 1) złożę węgla kamiennego "Pokój";
- 2) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 3) teren płytkiej eksploatacji, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno- górniczych.

**§ 7.** Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania: 800m<sup>2</sup>, front 16m; dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek.

**§ 8.** Ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego zmianą planu z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania zmiany planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania zmiany planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających i odprowadzających ścieki i wody opadowe;
- 4) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 6) w celu obsługi terenu objętego zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu;

7) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy do 100kW za wyjątkiem energii wiatru.

**§ 9.** Ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym zmianą planu z terenem objętym zmianą planu poprzez istniejącą ulicę Przemysłową oraz dojazdy niewydzielone;
- 2) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się realizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 5 garaży o tych samych gabarytach,
  - c) ustala się nakaz realizacji minimum 2% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej,
  - d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług komercyjnych lub 3 miejsca/10 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, minimum 1 miejsce/300m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,
  - e) nakaz, w przypadku zmiany sposobu użytkowania, zagwarantowania minimum 1 miejsca postojowego niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
  - f) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

**§ 10.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1.U/P**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U/P – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: bazy, składy, bazy transportowe, zabudowa gospodarcza;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 15%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 2,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 30m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie.

**§ 11.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 15%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

**§ 13.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Rafał Łataś**

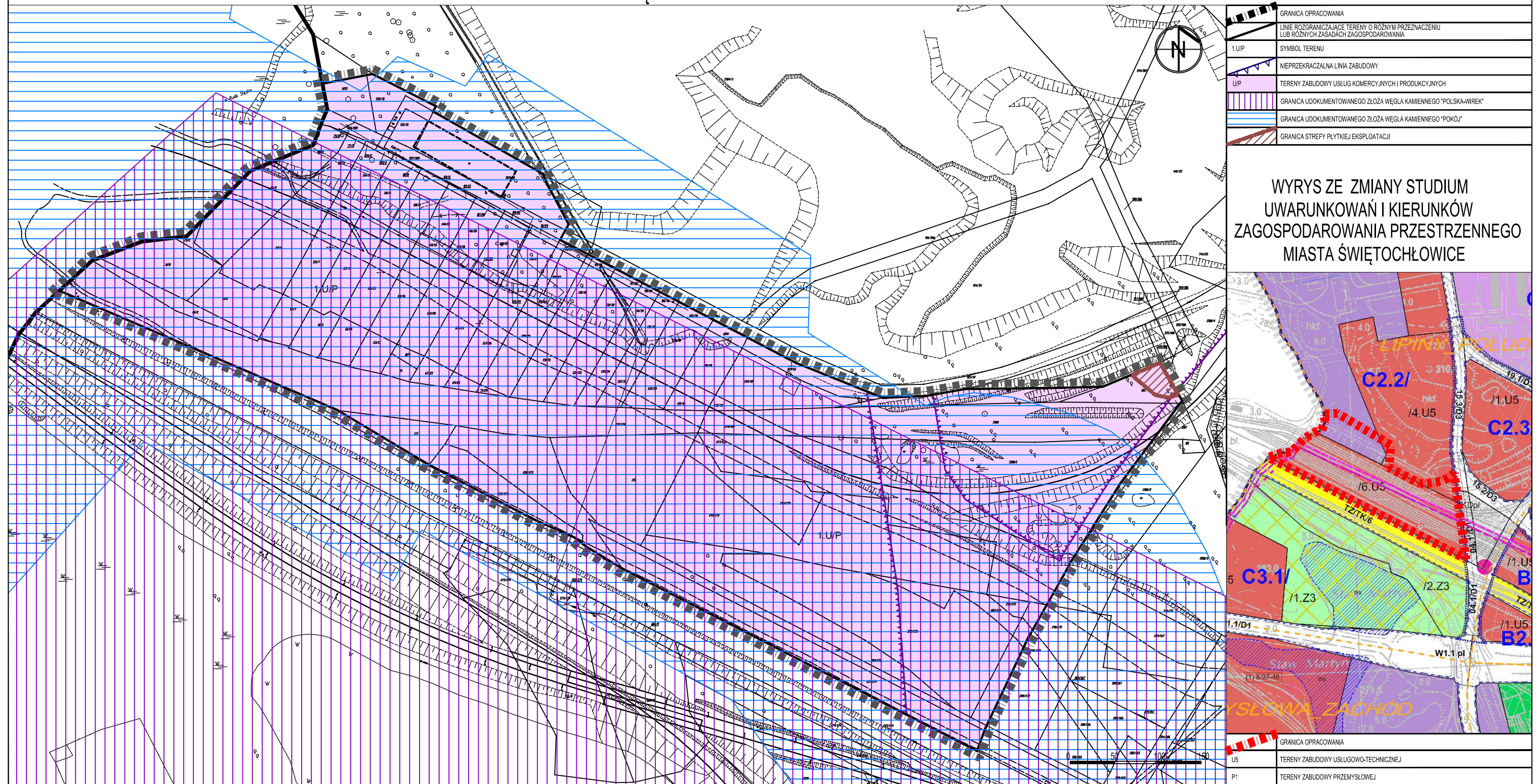
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/329/17  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 ) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

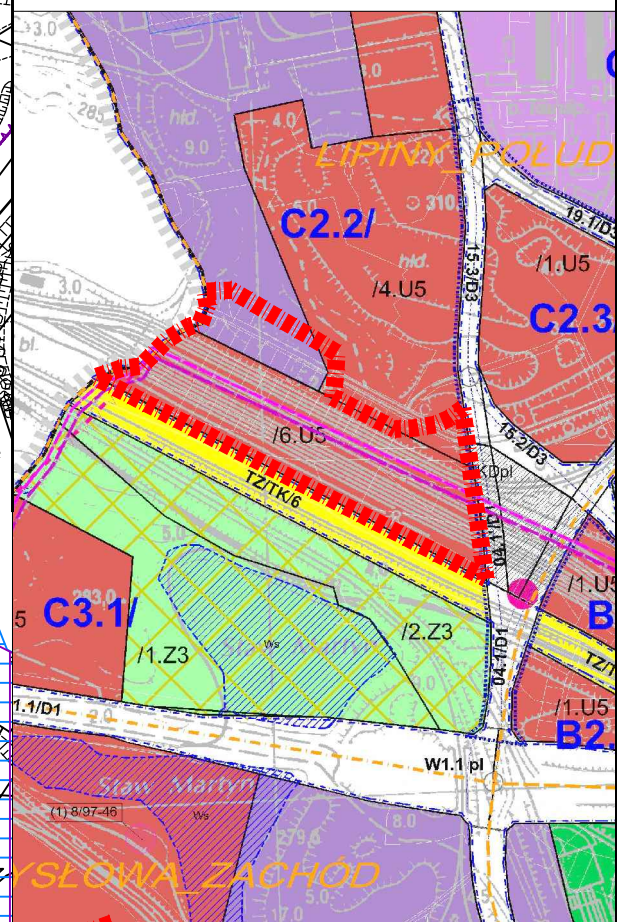
**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że w granicach objętych obszarem opracowania zmiany planu brak jest zadań wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE  
 POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, LINII KOLEJOWEJ KATOWICE-GLIWICE ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/329/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 31 SIERPNI 2017 r. SKALA 1:1000



	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1.U/P	SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
U/P	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH I PRODUKCYJNYCH
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK"
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"
	GRANICA STREFY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM  
 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



	GRANICA OPRACOWANIA
U5	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-TECHNICZNEJ
P1	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ