

**UCHWAŁA NR XVIII/217/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 18 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Świętochłowice w rejonie ulicy Wojska Polskiego**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**po stwierdzeniu nienaruszania 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.**

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Wojska Polskiego.**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Wojska Polskiego – o powierzchni około 3,7739ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym 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 wyrysem 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 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) Planie - 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. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie terenu wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem określającym jego przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) komunikacja kołowa o szerokości min. 4m;
- 2) parkingi;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) sieci i 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 2000 m<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 planu w formie linii zabudowy.
- 4) Ustala się zakaz zabudowy w granicy działki.
- 5) Dopuszcza się realizację zabudowy jako zespół zabudowy lub budynków wolno stojących.

#### **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, w obszarze którego występują udokumentowane zasoby bilansowe złoża węgla kamiennego.

3. W obszarze objętym zmianą planu zlokalizowany jest zlikwidowany szyb kopalniany, który zaznaczono na rysunku zmiany planu, w obszarze którego obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W obszarze objętym zmianą planu występują tereny objęte strefą płytkiej eksploatacji górniczej.

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

6. 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 ustala się możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
  - d) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu odpadów;
- 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 zmianą planu 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 scalanych i wydzielanych działek powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

- 2. Ustala się minimalną wielkości nowych działek 1000m<sup>2</sup>, front minimum 18m.
- 3. Ustala się wielkość kąta granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic dróg od 60 do 90°.

#### **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.

4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 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 wyznaczonych terenów są tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem U.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 12%,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje naziemne,

- 10m,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,8 do 2,0;

2) nakazy:

a) zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) ustala się minimalną wielkość działek budowlanych 1000m<sup>2</sup>; ustala się możliwość wyznaczania działek budowlanych o mniejszych parametrach w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

3) zakazy:

a) lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji, warsztatów samochodowych, stacji obsługi, stacji benzynowych itp.,

b) lokalizacji składów, magazynów oraz innej działalności nie związanej z przeznaczeniem podstawowym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 14. Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 20%.

§ 15. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

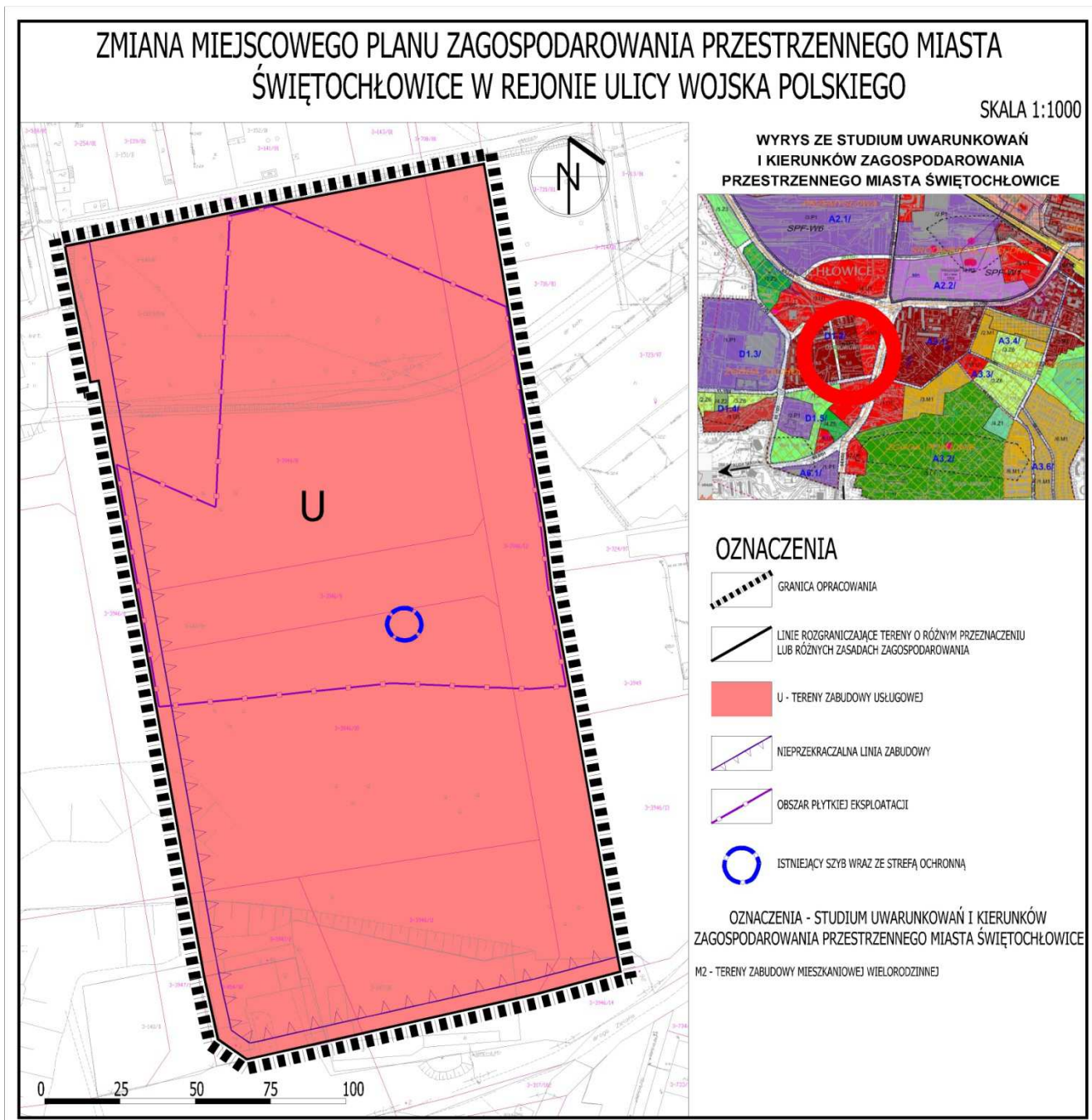
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Miasta Świętochłowice.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**



**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. z 2003 r. 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 (t.j. 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. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

**§ 2.** Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1. dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy.
2. publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.
3. wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego.