



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 21 listopada 2012 r.

Poz. 4965

### UCHWAŁA NR XXIV/288/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 24 października 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szkolnej**

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 2012 r. poz. 647), 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 uchwala: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szkolnej**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szkolnej 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 sporządzony na mapie zasadniczej 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) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

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) **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 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647);
- 4) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrzny obrys murów na poziomie parteru budynku;
- 6) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp.;
- 7) **Proekologicznych źródłach ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie terenu wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem określającym jego przeznaczenie podstawowe MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przez co należy rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zamieszkanie zbiorowe, usługi za wyjątkiem usług związanych z obsługą komunikacji.

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. Dopuszcza się realizację zabudowy jako zespół zabudowy lub budynków wolno stojących o jednorodnym lub mieszanym przeznaczeniu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

#### **Zasady ochrony środowiska**

§ 5. 1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zakresie wyznaczonego terenu górniczego „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów” KW S.A. Oddział KWK „Halemba-Wirek”, ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego, w obszarze którego występują udokumentowane zasoby bilansowe złoża węgla kamiennego.

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania proekologicznych źródeł ciepła 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;
- f) ochrony przed hałasem terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska tj. MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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 zmianą planu występują obiekty i obszar objęte ochroną konserwatorską, figurujące w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i obszary objęte ochroną konserwatorską, wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały:

- 1) budynki przy ulicy Szkolnej 10;
- 2) obszar objęty zmianą planu.

2. Celem ochrony poszczególnych obiektów i obszaru wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych, blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęsł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
- 3) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>;
- 4) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 5) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;
- 6) nakaz zachowania ciągłości pierzei;
- 7) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy, np. pomieszczenia gospodarcze, garaże itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym - dotyczy pierwszej linii zabudowy;
- 8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

### **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 wielkość 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.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. Wyznacza się teren ciągów pieszo-rowerowych – K Dx – dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 4m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

**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.**

§ 14.1. Podstawowym przeznaczeniem wyznaczonych terenów są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MW/U .

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy	70%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	20%,
c)	wysokość zabudowy	- minimalna wysokość zabudowy 6m i 2 kondygnacje naziemne, - maksymalna wysokość zabudowy 16m i 4 kondygnacje naziemne,
d)	geometria dachu	dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 ,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy	0,5-3,0;

2) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny;

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

**Rozdział 3.****Przepisy końcowe**

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

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

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

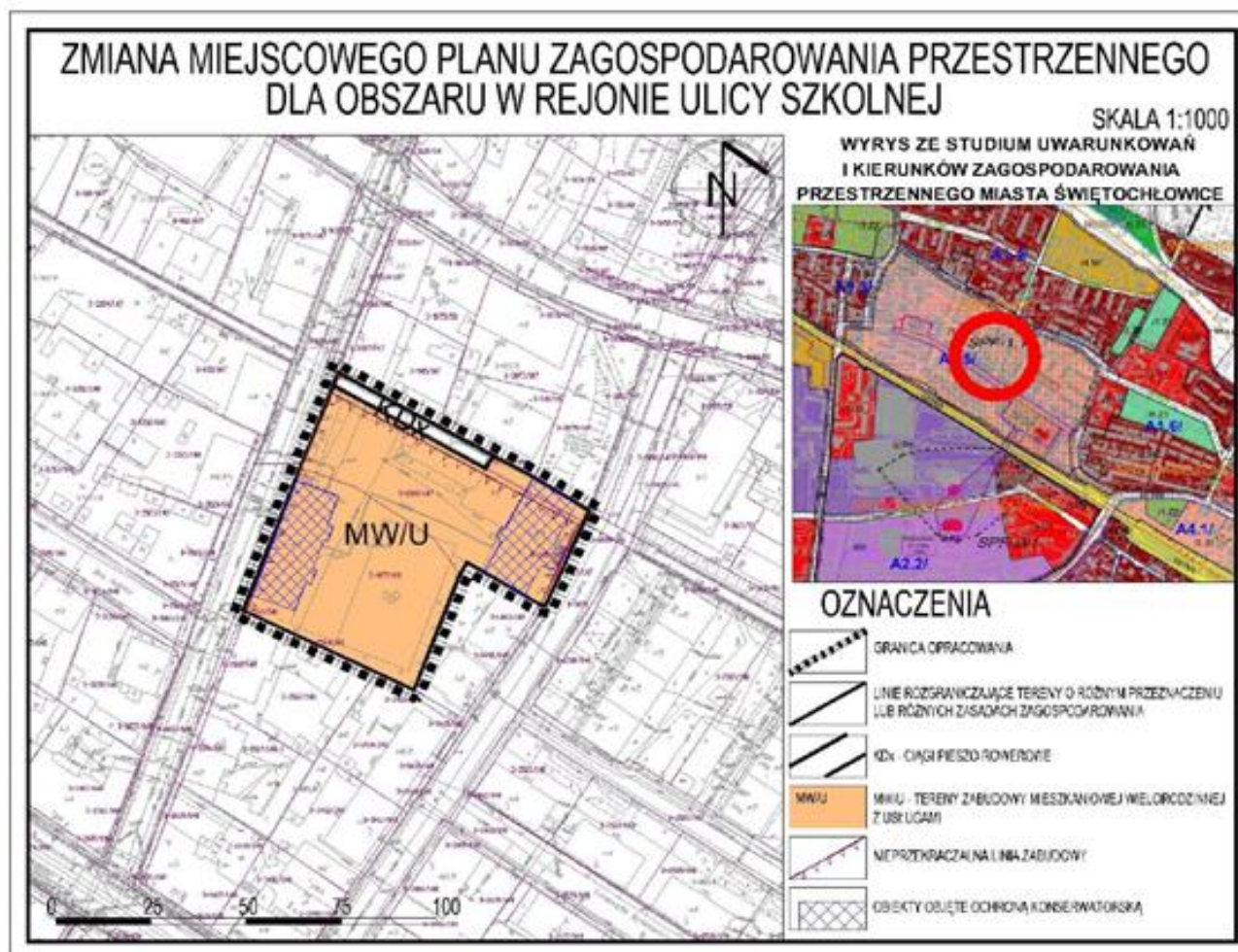
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/288/12  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 24 października 2012 r.,



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/288/12  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 24 października 2012 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. z 2012 r. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/288/12  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 24 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W wyznaczonym terminie zawartym w obwieszczeniu o ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szkolnej, nie wpłynęła żadna uwaga.