

UCHWAŁA NR V/32/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego, 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:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BYTOMSKIEJ I KRASICKIEGO

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego o powierzchni około 57,56ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu 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 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) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 10) 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;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem iż dookreśleniu ustaleniami planu podlega powierzchnia całkowita zabudowy;
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
- 13) 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: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 17) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 18) 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: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 19) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;

- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, , na parametrach określonych w planie;
- 21) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół wydzielonych ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 22) usługach publicznych - należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 23) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 24) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe lub obiekty usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 25) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekt chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronionych na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) strefa byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 8) strefa powierzchniowych wychodni karbonu;
- 9) strefa lokalizacji zlikwidowanych szybów pokopalnianych,
- 10) zasięg pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza;
- 11) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
 - e) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UC - tereny zabudowy usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - g) KG – tereny garaży,
 - h) KP - tereny parkingów,
 - i) Z - tereny zieleni,

- j) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- k) ZD - tereny ogródków działkowych,
- l) WS - tereny wód śródlądowych,
- ł) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- m) E - tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
- o) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- p) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- r) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- s) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem ZP, Z, WS;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;
- 8) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

3. Tereny, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 11 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
 - b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
 - c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych,

- d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
 - e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 5) dla rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego 4m², z zastrzeżeniem punktu c),
 - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza jego obrysem, z dopuszczeniem realizacji na ogrodzeniach z zastrzeżeniem, iż maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie przekroczy 2m²,
 - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadłe do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni zamocowanej do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
 - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji elewacji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: WS, ZP, Z, KDZ, KDL, KDD, KDW, MW, ZD,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
 - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych pulsujących i fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych i świetlnych,
 - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;
- 6) dla rozmieszczenia szyldów:
- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) w strefie nadokiennej,
 - b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
 - c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm,
 - d) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach,
 - e) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - f) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
 - g) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,

- h) maksymalna powierzchnia szyldu – 4,0m²,
 - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
 - j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;
- 7) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak kable przyłączeniowe, klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
 - MW, MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - UO jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ZP, ZD – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady obowiązujące w tym zakresie na obszarze miasta,
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
- g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez separatory błota i oleju;

3) zakazy:

- a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
- b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
- c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- d) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów oraz prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
- e) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej teren, do której prowadzący posiada tytuł prawny,
- f) wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczone do wykorzystania w ich granicach;

4) dopuszcza się:

- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W obszarze opracowania planu występują obiekty i obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

1) użytek ekologiczny "Staw Foryśka" – na podstawie uchwały nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 20.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 92/03, poz. 2446);

2) pomniki przyrody:

- a) kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*), - na podstawie uchwały nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35 poz. 763),
- b) platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), - uchwała nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35 poz. 763).

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- a) budynki przy ul. Bytomskiej 55, 69,
- b) budynki przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33;

2) dla budynków wymienionych w pkt 1 ustala się:

- a) dla budynków przy ulicy Chorzowskiej nakaz zachowania bryły budynku bez możliwości rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu i materiałów elewacyjnych,
- b) dla budynków przy ulicy Bytomskiej nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna,
- c) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
- d) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
- e) zakaz umieszczania reklam na elewacji frontowej,
- f) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
- g) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku,
- h) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
- i) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków o których mowa w pkt 1 lit.b,
- j) zakaz zmiany geometrii dachu,
- k) w przypadku obiektów, których przykrycie stanowi dachówka ceramiczna nakaz jej zachowania, a w przypadku jej wymiany na nową utrzymanie jej odcienia i sposobu układania;

3) w granicach objętych planem występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały - schron bojowy II linii obrony Obszaru Warownego "Śląsk" (.1) - ustala się utrzymanie obiektu i nakaz zachowania obecnej formy obiektu;

4) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronioną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje park im. Mieszkańców

Heiloo (s1) wraz z budynkiem dawnej siedziby zarządu Śląskiej Spółki Akcyjnej dla Górnictwa i Hutnictwa Cynkowego, dla której ustala się:

- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni - nakaz stosowania jednolitej formy,
 - b) gospodarki drzewostanem w kierunku zachowania gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem wymiany w oparciu o gatunki krajowe;
- 5) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) Przestrzieniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem **ZP**,
 - d) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - d) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
- a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów cmentarzy zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności;
- 3) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnictwa na obszarze objętym planem:
 - a) wyznacza się ze względu na płytką eksploatację górnictw - strefę byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
 - b) wyznacza się ze względu na powierzchniowe wychodnie karbonu - strefa powierzchniowych wychodni karbonu,
 - c) wyznacza się ze względu na lokalizację szybów pokopalnianych – strefę lokalizacji szybów pokopalnianych,
 - d) w zasięgu stref o których mowa w lit. a) - c) występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują aktualnie tereny i obszary górnicze;
- 5) na obszarze objętym planem występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara – Chorzów”;
- 6) na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 7) na terenach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

§ 10. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach objętych planem studium nie wyznaczyło granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m², front 16m,
 - b) dla zabudowy usługowej - 800 m², front 20m,
 - c) dla garaży - 18m², front 3m,
 - d) dla pozostałych terenów - 15m², front 3m,
 - e) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - f) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w granicach stref wskazanych w planie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń;
- 2) ograniczenia te uwzględniono w planie w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń w takich parametrach jak: nieprzekraczalna linia zabudowy, procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy, intensywności zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy odnosi się do przeznaczeń o symbolach W, Z.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 6) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 7) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;

- 9) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 10) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację jako sieci i przyłączy kablowych lub napowietrznych;
- 11) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 12) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 14) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Krasickiego, Bytomską, Chorzowską, Mickiewicza, Korfantego;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDZ, KDL, KDD i KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem:
 - lokalizacji w granicach z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w pierwszej linii zabudowy to jest w pasie 10 metrów od granic z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w zabudowie pierzei,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
 - e) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach,
 - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MW, MW/U – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - U, UP, UO, UC - minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;
 - g) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

§ 14. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MW** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów 6MW, 7MW, 27MW – 50%,
 - dla pozostałych terenów – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, w tym minimum połowa na zielenią urządzonej
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 17MW, 27MW – 0,5 - 2,0,
 - dla pozostałych terenów – 0,5 – 3,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenów 6MW, 7MW, 10MW, 18MW, 24MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m,
 - dla terenów 17MW, 27MW - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14,0 m,
 - dla pozostałych terenów - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachów :
 - dla terenów 6MW, 7MW, 10MW, 18MW, 24MW – dach płaski,
 - dla terenów 17MW, 27MW - dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 stopni,
 - dla pozostałych terenów - dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 stopni lub dach płaski.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MW/U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);

- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację samodzielnych budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 – 2,5,
- d) wysokość budynków:
 - dla terenów 32MW/U, 33MW/U – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0 m,
 - dla pozostałych terenów - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 8,0 m,
- e) geometria dachów:
 - dla terenów 32MW/U, 33MW/U – dach płaski,
 - dla pozostałych terenów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wyłącznie w terenie 29U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach naziemnych za wyjątkiem pierwszej;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
- c) w terenach oznaczonych symbolem 21U i 11U, utrzymanie istniejących usług publicznych;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 10%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 29U, 36U: 0,001 - 2,
 - dla pozostałych terenów: 0,001 – 1,5,
- d) wysokość budynków:
 - 29U, 36U – maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0 m,
 - dla pozostałych terenów - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
- e) geometria dachów – dach płaski.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **UP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 14UP – 40%,
 - dla pozostałych terenów - 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną:
 - dla terenu 14UP – 30%,
 - dla pozostałych terenów – 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 14UP – 0,001 - 1,
 - dla pozostałych terenów – 0,001 – 1,6,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
 - e) geometria dachów – dach płaski.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 20UO – 30%,
 - dla terenu 22UO - 65%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną:
 - dla terenu 20UO – 45%,
 - dla terenu 22UO – 15%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu 20UO – 0,001 - 1,0,
 - dla terenu 22UO – 0,001 – 2,2,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenu 20UO – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
 - dla terenu 22UO - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 16,0 m,
 - e) geometria dachów – dach płaski.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego **UC**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: adaptację istniejących budynków,
- 4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,8,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
- e) geometria dachów – dach płaski.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków związanych z obsługą parkingu,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 4,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KG** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
 - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5,0 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **Z**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe Z - tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,

- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **ZD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych oraz przekształcania dopuszczonej zabudowy na mieszkaniową,
 - b) wykształcenia stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc postojowych dla użytkowników w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników ogródków;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 0,1,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5,5 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne z zachowaniem stref i okresów ochronnych fauny, tzn. czas wylęgu i wychowu młodego pokolenia, ze względu na zasiedlające je gatunki flory i fauny objętej ochroną prawną oraz zbiorowisk chronionych zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej.

13. Wyznacza się teren oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego **W**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w ramach istniejących obiektów;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,0001 – 1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **E**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w ramach istniejących obiektów;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,0001 – 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
- e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDZ, KDL, KDD**, dla których ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: **KDZ**- tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, **KDL** - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, **KDD** -tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) nakazy:

a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest:

- dla dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem **KDZ** 20,0 m,
- dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** 12,0 m,
- dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** 10,0 m,

b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,

c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy o drogach, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

d) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego;

3) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
- b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) realizacja infrastruktury technicznej,
- e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
- f) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW**, dla których ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) nakazy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,5 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
 - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

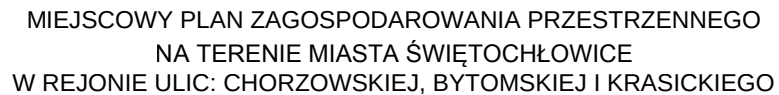
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 18. 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

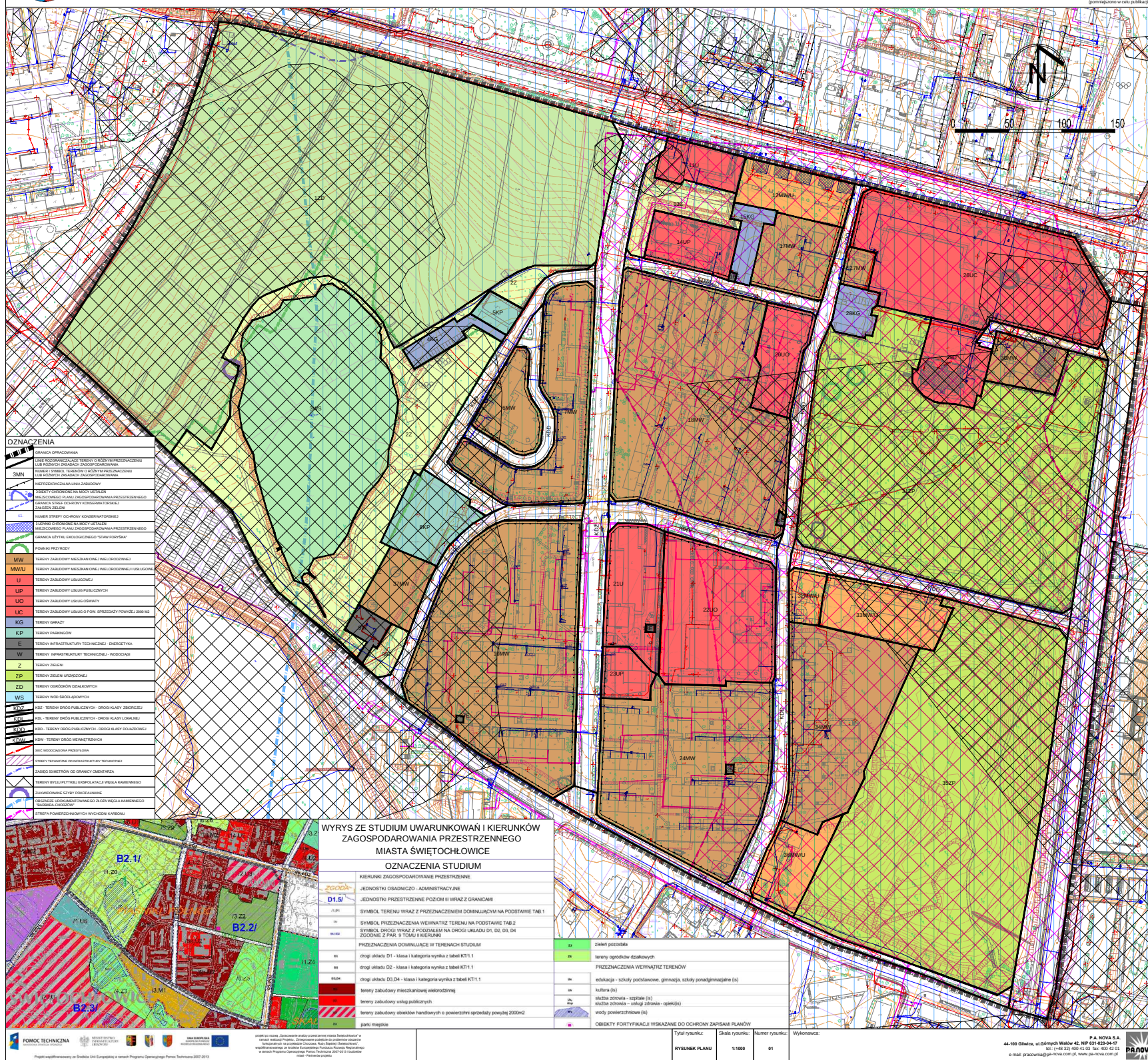
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Świętochłowicach

Marek Palka



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/32/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
Z DNIA 28 STYCZNIA 2015R.

SKALA 1:1000
(pomniejszono w celu publikacji)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/32/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2012 r., poz. 647 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 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 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;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/32/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2014 do 22 grudnia 2014r. z możliwością składania uwag do 6 stycznia 2015r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła 1 uwaga zawierająca 2 kwestie. Rada Miejska w Świętochłowicach stwierdza iż, powyższe uwagi nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świętochłowice, w związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Uwangę oznaczoną nr 1.1 w wykazie uwag, dotyczącą możliwości wybudowania kompleksu garaży w północnej części działki 1508 oraz dobudowę 11 garaży w dwóch istniejących kompleksach garaży w rejonie ulicy Wiosennej – **nie uwzględnia.**

Uzasadnienie.

Dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego realizacji kompleksu garaży w północnej części działki 1508 oraz dobudowę 11 garaży w dwóch istniejących kompleksach garaży w rejonie ulicy Wiosennej narusza ustalenia obowiązującego 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. W związku z powyższym nie może zostać uwzględnione.

Uwangę oznaczoną nr 1.2 w wykazie uwag, dotyczącą możliwości wybudowania zabudowy mieszkaniowej w formie małych mieszkań dla osób starszych wraz z opieką pielęgniarczą na części działki 1508 w rejonie ulicy Wiosennej pomiędzy ciągiem garaży a nieruchomością przy ulicy Wiosennej 2-10 – **nie uwzględnia.**

Uzasadnienie.

Dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości wybudowania zabudowy mieszkaniowej w formie małych mieszkań dla osób starszych wraz z opieką pielęgniarczą na części działki 1508 w rejonie ulicy Wiosennej pomiędzy ciągiem garaży a nieruchomością przy ulicy Wiosennej 2-10 narusza ustalenia obowiązującego 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. W związku z powyższym nie może zostać uwzględnione.

W stosunku do uwag(kwestii) przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w tabeli nr.1.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

L p.	Nr uwagi	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi (opis sprawy)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1.1	02-01-2015	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wiosenna” ul. Dylonga 1 41-605 Świętochłowice	wybudowanie kompleksu garaży w północnej części działki 1508 oraz dobudowę 11 garaży w dwóch istniejących kompleksach garaży w rejonie ulicy Wiosennej	Działka nr 1508	2Z	---	NIE	
	1.2			możliwość wybudowania zabudowy mieszkaniowej w formie małych mieszkań dla osób starszych wraz z opieką pielęgniarstwa na części działki 1508 w rejonie ulicy Wiosennej pomiędzy ciągiem garaży a nieruchomością przy ulicy Wiosennej 2-10			---	NIE	