

**UCHWAŁA NR V/39/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe

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 i 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 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe 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 DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
OGRANICZONEGO GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, ULICĄ CHORZOWSKĄ
ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ PÓŁNOC-POŁUDNIE**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe o powierzchni około 230ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 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. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% 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 45% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) 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 min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni 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 par. 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 2002 r. nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 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) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, o powierzchni do 4m²;
- 14) 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;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
- 16) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, np. budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie itp;
- 17) proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 18) 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;

- 19) usługach komercyjnych i produkcyjnych - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą, rzemieślniczą wraz z towarzyszącymi składami i magazynami oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą działalności wytwórczej a także świadcząca usługi na rzecz ogółu;
- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół np. wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych, i pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 7) tereny płytkiej eksploatacji;
- 8) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 9) symbole terenów:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
 - d) US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu,
 - e) UP - tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych,
 - f) KG – tereny garaży,
 - g) Z – tereny zieleni,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - j) IT - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - k) IK - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - l) KDG – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej,
 - m) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
 - n) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - o) KW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) miejsc postojowych - nie dotyczy terenów Z, ZP, WS;
- 4) zieleni;

- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

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

5. 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 uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

6. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania budynków
- 2) 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;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 4) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych – dotyczy terenów MN, U, ZP,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m², w pozostałych przypadkach 4m²,
 - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza obrys ogrodzenia,
 - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, bez elementów wystających poza jej obrys,
 - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków, tj. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów itp.,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: ZP, Z, WS, KDG, KDL, KDD, KW,
 - 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,
 - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, pulsujących, fosforyzujących,
 - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;

6) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
- c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków,
- 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 – 4m²,
- i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
- j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami: MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, US, ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
- f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku jej braku dopuszcza się zagospodarowanie wód w ramach działki budowlanej objętej inwestycją,
- g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem terenów UP,
- c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się zasady ochrony dla następujących elementów środowiska:

- 1) tereny płytkiej eksploatacji, dla których ustala się, przy posadowieniu obiektów budowlanych, nakaz uwzględnienia badań zgodnie z przepisami z zakresu Prawa geologicznego i górniczego,
- 2) lokalizacja szybów pokopalnianych, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 7. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach objętych planem występują następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały:
 - a) budynek przedszkola (dawny budynek ogrodu jordanowskiego) ul. Chrobrego 6,
 - b) budynki przy ul. Chorzowskiej 136-138,
 - c) budynek przy ul. Lampego 7,
 - d) zabudowania dawnej kopalni KWK „Śląsk” przy ul. Sztygarskiej 11, 13, 15, 15a, 18, 23, 27 i komin;
 - 2) dla budynków wymienionych w pkt. 1 ustala się:
 - a) 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 lub inny materiał zastosowany pierwotnie; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - b) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków,
 - d) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną, z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,
 - e) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
 - g) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,
 - h) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,
 - i) dopuszcza się docieplanie od zewnątrz elewacji budynków z nakazem odtworzenia detalu elewacji,
 - j) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
 - k) nakaz stosowania jednej gamy kolorystycznej w przypadku wnęk balkonowych – dotyczy jednego budynku,
 - l) zakaz likwidacji bram wjazdowych stanowiących element budynku,
 - m) zakaz zmiany geometrii dachu z nakazem stosowania pierwotnych materiałów przekrycia;
 - 3) w granicach objętych planem występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały
 - a) schron – komora łącznicowa kabli telefonicznych – obiekt linii obrony warownego „Śląsk” na północ od ul. Chorzowskiej 126 (1),
 - b) schron inżynieryjno-saperski i skład amunicji – obiekt linii obrony warownego „Śląsk” – ul. Chrobrego (2),
 - c) ciężki schron bojowy – ul. Lotnicza (3),
 - d) ciężki schron bojowy – ul. Lotnicza (4),
 - e) ciężki schron bojowy – ul. Ostatnia (5),
 - f) ciężki schron bojowy – ul. Ostatnia (6),
 - g) krzyż przydrożny – ul. Lampego i ul. Ostatniej (7);
 - 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 3 ustala się:
 - a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym.
- § 8.** Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych planem 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 dokonanych 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 planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m², front 15m,
 - b) dla zabudowy usługowej - 800 m², front 20m,
 - c) dla zabudowy usługowej, przemysłowo-produkcyjnej, usług komercyjnych i produkcyjnych - 800 m², front 20m,
 - d) dla garaży - 18m², front 3m,
 - e) dla pozostałych terenów - 15m², front 3m,
 - f) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - g) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek.

§ 9. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających 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 planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu.

§ 10. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) 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;
- 3) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
 - a) tereny dróg publicznych – drogi główne – **KDG**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 20m i maksimum 74m,
 - b) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 14m i maksimum 75m,
 - c) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 10m i maksimum 58m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

- d) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 6,5m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 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, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2, jako terenowe,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - e) ustala się nakaz realizacji ilości miejsc parkingowych dla terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, U – tereny zabudowy usługowej - minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, UP – minimum 1miejsce/50m² powierzchni użytkowej części usługowej z wyłączeniem funkcji magazynowej, UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty – minimum 8 miejsc postojowych, US – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu, minimum 8 miejsc postojowych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MN (L1.20MN, L1.21MN, L1.22MN, L2.2MN, L2.3MN, L2.29MN, L2.31MN)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z wyłączeniem:
 - a) usług związanych z obsługą komunikacji,
 - b) usług gastronomii,
 - c) skupów surowców wtórnych;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%, umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt,
 - c) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - d) lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - e) dla terenu L2.29MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania z adaptacją istniejącej zabudowy;
- 2) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 55%, nakaz przeznaczenia niezabudowanych części działek na urządzenie zieleni,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 – 0,9,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/8m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ewidencyjnych – 400m².

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (L1.1U, L1.2U, L1.3U, L1.4U, L3.7U, L3.8U)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej w tym funkcji magazynowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: L1.1U, L1.2U, L1.3U, L3.8U – 0,001 – 1,5, L1.4U, L3.7U – 1 – 2,
 - d) wysokość budynków – L1.1U, L1.2U, L1.3U, L3.8U - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/12m, L1.4U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m, L3.7U - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/12m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UO (L2.32UO, L2.37UO)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi sportu - boiska, hale sportowe, lodowiska itp.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: L2.32UO – 0,001 – 0,8, L2.37UO – 0,001 – 2,
 - d) wysokość budynków: L2.32UO - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/8m, L2.37UO - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/16m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US (L2.33US)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe US - tereny zabudowy usługowej – usługi sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gastronomii i handlu;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 0,2,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/8m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (L1.5UP, L3.1UP, L3.3UP, L3.4UP, L3.5UP, L3.9UP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UP - tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy, magazyny itp.;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG (L2.30KG)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KG – tereny garaży;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
 - b) realizację przeznaczenia podstawowego w formie szeregów garaży z zakazem lokalizacji wolnostojących garaży w szeregu - minimalna ilość w ciągu - 3 garaże,
 - c) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 8%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IT (L3.6IT)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IT - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) nakazuje się ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IK (L3.2IK)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IK - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - d) nakazuje się ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (L1.6Z, L2.1Z, L2.34Z)**, 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.

10. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP (L1.23ZP, L2.28ZP)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP - 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.

11. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **WS (L1.7WS, L1.8WS, L1.9WS, L1.10WS, L1.11WS, L1.12WS, L1.13WS, L1.14WS, L1.15WS, L1.16WS, L1.17WS, L1.18WS, L1.19WS, L2.4WS, L2.5WS, L2.6WS, L2.7WS, L2.8WS, L2.9WS, L2.10WS, L2.11WS, L2.12WS, L2.13WS, L2.14WS, L2.15WS, L2.16WS, L2.17WS, L2.18WS, L2.19WS, L2.20WS, L2.21WS, L2.22WS, L2.23WS, L2.24WS, L2.25WS, L2.26WS, L2.27WS, L2.35WS, L2.36WS)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe WS - tereny wód powierzchniowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących akwenów wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Marek Palka

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE OGRANICZONEGO GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, ULICĄ CHORZOWSKĄ ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ PÓŁNOC-POŁUDNIE

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	22.05.2014	Przedsiębiorstwo Budowlane "Dombud" S.A. Ul. Drzymały 15 40-059 Katowice	Zmiana zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zmniejszenie powierzchni nowowydzielanej działki z 400m ² na 200m ² .	3116/3, 3116/4, 3116/5, 3116/6, 3116/7, 3116/8, 3116/10, 1612/1, 1612/2, 1612/3, 1612/4	MN		■		■	Z uwagi na lokalizację terenów w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo założono, że tereny te będą miały możliwość zabudowy pod warunkiem wprowadzenia ekstensywnej sposobu zagospodarowania; zmiana tego zapisu może powodować konieczność ponownego opiniowania i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie 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, w tym budowy dróg, 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.