

**UCHWAŁA NR XXV/231/16
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 19 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ,
Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446) 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE
ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ
MIASTA**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta o powierzchni około 121,2 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie 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) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych, administracji, usługach związanych z obsługą komunikacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane bezpośrednio z zabudową mieszkaniową realizujące głównie usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, administracji, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 9) usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą wraz ze związaną funkcją usługową;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 11) 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: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422);
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 15) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 17) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;

- 18) 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;
- 19) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 20) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie;
- 21) wysokosprawnych urządzeniach grzewczych - należy przez to rozumieć urządzenia spełniające kryteria energetyczno-emisyjne - dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 22) 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;
- 23) trasie rowerowej - należy przez to rozumieć zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych i pieszorowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 24) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 25) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską;
- 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 9) złoża węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" - zasięg występowania w granicach całego obszaru objętego planem;
- 10) granica złoża węgla kamiennego "Polska-Wirek";
- 11) granica terenu górniczego "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów";
- 12) tereny płytkiej eksploatacji;
- 13) uskoki morfologiczno-tektoniczne;
- 14) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 15) symbole terenów:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) MZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- e) U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne,
- f) UO - tereny zabudowy usługowej - usług oświaty,
- g) UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji,
- h) UA - tereny zabudowy usługowej - usług administracji,
- i) UZ - tereny zabudowy usługowej - usług zdrowia,
- j) UK - tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego,
- k) UM - tereny zabudowy usługowej - usług kultury,
- l) UT - tereny zabudowy usługowej - usług turystyki,
- m) UR - tereny zabudowy usługowej - usług rzemiosła,
- n) UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- o) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- p) Z - tereny zieleni,
- q) ZD - tereny ogródków działkowych,
- r) ZC - tereny cmentarzy,
- s) WS - tereny wód powierzchniowych,
- t) I - tereny infrastruktury technicznej,
- u) IK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- v) KDP - tereny placów,
- w) KP - tereny parkingów,
- x) KG - tereny garaży,
- y) KDG - tereny dróg publicznych - drogi główne,
- z) KDZ - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
- aa) KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
- bb) KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
- cc) KW - drogi wewnętrzne,
- dd) Kx - ciągi pieszo-jezdne,
- ee) KK - tereny kolejowe;

16) Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:

- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
- b) pomnik przyrody,
- c) strefa - 50m - ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych - nie dotyczy terenu WS, Z;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;

- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem łądowisk.

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

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 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) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy, to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny;
- 5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł 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;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego na ogrodzeniach 2m², w pozostałych przypadkach 4m² - nie dotyczy wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,
 - d) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach wychodzących poza obrys ogrodzenia,
 - f) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenów: ZC, ZP z wyłączeniem terenu C14.3ZP, KDZ, KDL, KDD, KW, KDP, Kx, KK z dopuszczeniem wymiany na nowe tablice i urządzenia reklamowe o tych samych parametrach,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,

- i) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
- j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;

7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- c) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- d) maksymalna powierzchnia szyldu - 4m²,
- e) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku - 1,
- f) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych,
- g) forma architektoniczna szyldu musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, szyld może być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, dopuszcza się szyldy mocowane prostopadle.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego 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 do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, możliwość stosowania alternatywnych systemów odprowadzających ścieki oraz wody deszczowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
 - MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW, MW/U, MZ jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - UO jako terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ZP, ZD jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - UZ jako terenów szpitali w miastach oraz tereny domów opieki społecznej;

d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach oraz ustalenia planu,

f) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;

3) zakazy:

- a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4,
- b) stosowania kotłów wrzutowych z obsługą ręczną,
- c) stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

4) dopuszcza się:

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

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze opracowania planu występuje pomnik przyrody - platan klonolistny przy ulicy Katowickiej 30b, który podlega ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

3. W obszarze planu występują:

- 1) złożę węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnictwowych - zasięg występowania w granicach opracowania planu;
- 2) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno - górniczych;
- 3) teren górniczy "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów", w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno - górniczych;
- 4) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno- górniczych;
- 5) uskoki morfologiczno-tektoniczne, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno- górniczych;
- 6) szyby pokopalniane, 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 wpisane do rejestru zabytków: kościół ewangelicki św. Jana Chrzciciela Plac Ks. Raabe1 - nr rejestru A/65/02;
- 2) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) kościół parafii św. Piotra i Pawła wraz z otoczeniem i plebanią przy ul. Kubiny,
 - b) plebania przy kościele ewangelickim św. Jana Chrzciciela (wpisany do rejestru zabytków) wraz z otoczeniem, Plac Ks. Raabe1
 - c) kaplica cmentarna - Nowy cmentarz (katolicki) przy ul. Szpitalnej,
 - d) budynek przy ul. Kubiny 11,
 - e) budynek przy ul. Polaka 1,
 - f) budynki przy ul. Szpitalnej 2,
 - g) budynek przy ul. Szkolnej 10 wraz z salą gimnastyczną od strony ulicy Wodnej,
 - h) budynek przy ul. Szkolnej 13,
 - i) budynek przy ul. Dworcowej 8,
 - j) budynek przy ul. Kubiny 6,
 - k) budynek przy ul. Katowickiej 30 D,E,F,
 - l) budynek przy ul. Katowickiej 31a-c wraz z wieżą,
 - m) budynek przy ul. Katowickiej 34,

- n) budynek przy ul. Katowickiej 35,
 - o) budynek przy ul. Katowickiej 53,
 - p) budynki przy ul. Katowickiej 54, 54A,
 - q) wieża wodna przy ulicy Katowickiej pomiędzy numerami 62 a 64;
 - r) budynki przy ulicy Bytomskiej 3, 7, 9, 9a, 11, 13, 15-17,
 - s) budynki przy ulicy Cmentarnej 1, 3, 5, 7-9-11, 6-8-10, 12-14-16, 18-20-22,
 - t) budynki przy ulicy Dworcowej 4, 5-5A-5B, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
 - u) budynki przy ulicy Findera 1, 1a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
 - v) budynki przy ulicy Katowickiej 1, 3-3a-3B, 4, 5, 5A, 6, 6A, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12-12A, 15 wraz z wieżą dawną Straży Pożarnej, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33-33a, 36, 37-37a, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 49, 51, 55, 57-57a, 59, 60, 62, 64, 65, 66-68, 67, 69, 71, 75, 76, 78-78a,
 - w) budynki przy ulicy Kubiny 1, 4, 12, 14, 16-16a, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29-31,
 - x) budynki przy ulicy Ogrodowej 1, 6,
 - y) budynki przy ulicy Pocztowej 1, 2, 3, 4, 5, 7, 7a, 8, 9, 11, 13, 15,
 - z) budynki przy ulicy Polaka 2-2a, 3-5-7, 9-11, 10-12, 14-16, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23, 24, 25-27-29, 26-28-30, 26A-28A-30A, 31-33-35, 32A-34A, 38-40-42, 38A-40A, 37-39-41, 44-46-48, 50-52,
 - aa) budynki przy ulicy Rzeczej 1, 1a, 2, 5,
 - bb) budynek przy ulicy Solidarności 2,
 - cc) budynki przy ulicy Strzelców Bytomskich 1, 3, 4-6, 5, 7,
 - dd) budynki przy ulicy Szkolnej 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 18,
 - ee) budynek przy ulicy Szpitalnej 6,
 - ff) budynki przy ulicy Świerczewskiego 5-5a,
 - gg) budynki przy ulicy Wodnej 3, 5,
 - hh) budynki przy ulicy Wyzwolenia 4, 6, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22-22a, 26, 28, 29, 30, 32, 36, 38, 40, 51, 53, 57-57A, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81,
 - ii) budynki przy ulicy Żołnierskiej 2, 6, 10, 12, 18, 19, 25,
- 3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak: dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiałów pomocniczych typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blacha, dachówka bitumiczna,
 - b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - 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) nakaz stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku,
 - h) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej poprzez: oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji,

- i) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz urządzeń i tablic reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
 - j) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,
 - k) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia formy historycznego detalu architektonicznego, takich jak obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry,
 - l) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej;
- 4) w granicach objętych planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
- a) krzyż przy ul. Kubiny (1),
 - b) Grupa Ukrzyżowania - plac kościoła św. Piotra i Pawła, (2),
 - c) krzyż cmentarny - Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej (3),
 - d) krzyż cmentarny - Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej (4),
 - e) krzyż cmentarny - cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej (5);
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt. 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 6) w granicach objętych planem występują obszary ochrony konserwatorskiej objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały - granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską:
- a) Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej,
 - b) Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej,
 - c) cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej;
- 7) dla obszarów wymienionych w pkt. 6 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, nakaz stosowania jednolitej formy,
 - b) nakaz stosowania komponowanych form zieleni,
 - c) nakaz ochrony istniejącego starodrzewia,
 - d) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżek, alejek spacerowych;
- 8) w granicach planu wyznacza się następujące obszary, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały - granica obszaru objętego ochroną konserwatorską:
- a) obszar wyznaczony ulicami: Wyzwolenia, Bytomską, Dworcową, Katowicką i Szpitalną - zgodnie z granicą wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) osiedle robotnicze przy ulicy Polaka i Cmentarnej,
 - c) układ urbanistyczny w rejonie ulic: Katowickiej, Tunelowej, Żołnierskiej;
- 9) w granicach obszarów wymienionych w pkt. 8 ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego,
 - b) nakaz utrzymania i kontynuacji ciągłości pierzei, z dopuszczeniem braku jej kontynuacji dla terenów: C8.14 MW/U od strony ulicy Pocztovej, C8.13 MW/U C8.15 MW/U,
 - c) przy budowie i przebudowie nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych analogicznych do materiałów elewacyjnych istniejących w ramach obszaru,

- d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny,
 - e) zakaz dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych obiektów gospodarczych i garaży oraz obiektów o innej funkcji i o wysokości mniejszej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- 10) ustala się zakaz likwidacji mozaiki "Pegaz" zlokalizowanej na budynku przy ulicy Świerczewskiego 1a - 1c.

§ 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 - 50°-120°;
- 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: 400m², front 10m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 800 m², front 16m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 800 m², front 16m,
 - d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 800 m², front 16m,
 - e) dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej: 800 m², front 16m,
 - f) dla garaży: 18m², front 3m,
 - g) dla pozostałych terenów: 15m², front 3m,
 - h) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - i) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość 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 docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych 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 12m i maksimum 155m,
 - b) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze - **KDZ**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 12m i maksimum 100m,
 - c) 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 10m i maksimum 16m,
 - d) 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 6,5m i maksimum 18m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - e) tereny dróg wewnętrznych - **KW**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 5m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
 - f) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kx**, dla których ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 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) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z wyłączeniem dróg klas KDG, KDZ,
 - b) 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,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 3 garaży o tych samych gabarytach, z wyłączeniem terenów MN,
 - d) w granicach planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach istniejących miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oraz w ramach terenów w promieniu max 50m od granic działki objętej inwestycją, dopuszcza się pomniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o maksymalnie 30%,
 - e) ustala się nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej,
 - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MN – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny,
 - MW, MW/U – minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej,
 - U, UI, UA, UM, UT – minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej,
 - UR, UP – minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej lub 3 miejsca/10 zatrudnionych,
 - UO, UK, ZC, MZ, UZ, ZD – minimum 10 miejsc;
- 6) tereny kolejowe - **KK** dla których ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym.

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

- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) tereny oznaczone w planie symbolem **KDP, ZP**,
 - b) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL, KDD**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - d) ciągi pieszo-jezdne **Kx**,
 - e) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia ogólnego planu i ustalenia szczegółowe, o których mowa w §10, §12 pkt 17 i 24, a ponadto:
 - a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) nakazuje się zachowanie ciągłości ciągów pieszo-jezdnych z zakazem ich zabudowy oraz nakazem uzupełniania zieleni urządzoną,
 - c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

§ 12. 1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione w formie tabelarycznej lub w ustaleniach dla kolejnych terenów.

2. W poszczególnych kolumnach zdefiniowano następujące parametry:

- 1) Liczba porządkowa;
- 2) Symbol terenu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) Maksymalna wysokość budynków - przy zastosowaniu parametru maksymalnej wysokości budynków (liczonej w metrach);
- 7) Geometria dachu - przy zastosowaniu różnych typów i kąta nachylenia dachów tj. A - indywidualne (dowolne) rozwiązanie konstrukcji dachu, B - dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°, C - dachy płaskie.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C3.1MW	40%	30%	0,01-2,0	15m	C

2	C4.7MW	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
3	C4.9MW	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
4	C5.5MW	45%	25%	0,01-2,5	15m	C
5	C6.2MW	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
6	C6.4MW	50%	25%	0,01-15,0	33m	C
7	C6.11MW	45%	30%	0,01-2,5	15m	C
8	C7.5MW	45%	30%	0,01-2,5	15m	C
9	C8.1MW	50%	25%	0,01-2,8	15m	C
10	C8.7MW	60%	10%	0,01-2,6	14m	A
11	C8.8MW	60%	10%	0,01-2,6	14m	A
12	C9.7MW	50%	10%	0,01-2,6	14m	B
13	C9.8MW	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
14	C9.11MW	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
15	C9.12MW	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
16	C11.14MW	90%	5%	0,01-4,0	14m	B
17	C12.16MW	40%	30%	0,01-2,5	16m	C
18	C12.17MW	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
19	C12.19MW	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
20	C12.24MW	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
21	C13.4MW	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
22	C13.5MW	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
23	C13.7MW	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
24	C13.10MW	70%	10%	0,01-3,0	14m	C
25	C13.14MW	50%	30%	0,01-2,6	14m	B, C
26	C14.6MW	70%	10%	0,01-3,0	14m	C
27	C14.8MW	70%	10%	0,01-3,5	16m	C

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe i komercyjne)
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące,
 - d) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
 - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołów garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C4.8MW/U	60%	5%	0,01-2,8	14m	A
2	C4.10MW/U	50%	5%	0,01-2,8	14m	A
3	C6.5MW/U	70%	5%	0,01-2,0	12m	A
4	C6.6MW/U	70%	5%	0,01-2,8	14m	A
5	C6.7MW/U	70%	5%	0,01-2,0	12m	A
6	C6.9MW/U	80%	5%	0,01-2,6	12m	A
7	C6.12MW/U	80%	5%	0,01-4,0	16m	A
8	C6.15MW/U	80%	5%	0,01-3,0	15m	A
9	C6.16MW/U	70%	5%	0,01-4,0	16m	C

10	C7.2MW/U	70%	5%	0,01-1,0	14m	A
11	C7.4MW/U	70%	5%	0,01-2,4	15m	A
12	C7.9MW/U	80%	5%	0,01-4,0	16m	A
13	C8.2MW/U	70%	5%	0,01-4,5	16m	A
14	C8.3MW/U	80%	5%	0,01-4,5	16m	A
15	C8.5MW/U	70%	5%	0,01-2,5	12m	A
16	C8.10MW/U	60%	5%	0,01-1,8	12m	A
17	C8.11MW/U	70%	5%	0,01-3,0	18m	A
18	C8.13MW/U	80%	5%	0,01-2,4	18m	A
19	C8.14MW/U	80%	5%	0,01-3,0	14m	A
20	C8.15MW/U	80%	5%	0,01-4,0	18m	A
21	C9.1MW/U	70%	5%	0,01-3,0	14m	A
22	C9.2MW/U	70%	5%	0,01-3,0	14m	A
23	C9.3MW/U	70%	5%	0,01-2,8	14m	A
24	C9.4MW/U	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
25	C9.5MW/U	75%	5%	0,01-4,0	16m	A
26	C9.6MW/U	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
27	C9.9MW/U	60%	10%	0,01-3,2	16m	C
28	C9.14MW/U	70%	5%	0,01-4,0	16m	A
29	C10.1MW/U	90%	2%	0,01-5,0	18m	A
30	C10.4MW/U	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
31	C10.5MW/U	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
32	C10.6MW/U	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
33	C10.8MW/U	80%	15%	0,01-3,5	16m	A
34	C10.9MW/U	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
35	C11.1MW/U	85%	5%	0,01-4,0	18m	A
36	C11.2MW/U	85%	5%	0,01-4,0	18m	A
37	C11.3MW/U	90%	2%	0,01-3,0	14m	A
38	C11.8MW/U	80%	5%	0,01-2,5	18m	A
39	C11.10MW/U	80%	2%	0,01-2,8	16m Min. 7m	A
40	C11.11MW/U	70%	5%	0,01-2,5	16m	A
41	C12.6MW/U	60%	5%	0,01-1,8	14m	A
42	C13.8MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
43	C13.9MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
44	C13.13MW/U	90%	2%	0,01-4,8	17m min. 7m	A
45	C13.15MW/U	85%	5%	0,01-4,0	16m	A
46	C13.17MW/U	70%	5%	0,01-2,8	16m	A
47	C14.1MW/U	65%	10%	0,01-3,0	16m	A
48	C14.11MW/U	85%	5%	0,01-3,0	16m	A
49	C15.1MW/U	80%	5%	0,01-2,8	16m	A
50	C15.2MW/U	60%	5%	0,01-2,8	16m	A
51	C16.2MW/U	80%	5%	0,01-3,5	16m	A
52	C16.5MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
53	C16.7MW/U	80%	5%	0,01-2,5	12m	A

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MZ (C8.9MZ)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - w tym minimum połowa na zielen urządzoną: 30%
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,5,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 15m,
- e) geometria dachów: A.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) adaptację istniejących budynków i istniejącego przeznaczenia,
 - c) w drugiej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży w granicy działki;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C5.3MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C
2	C5.4MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C
3	C5.8MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	B
4	C5.11MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	B
5	C5.12MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne i podstawowe
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji nadziemnej z wyłączeniem terenów C12.18U, C12.20U, C12.23U,
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m,
 - c) dla terenów: C6.1U, C7.7U, C12.20U, C12.23U zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki,
 - d) w ramach terenu C14.14U dopuszcza się lokalizację zespołów garaży jako samodzielne przeznaczenie działki budowlanej,

4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C3.2U	50%	20%	0,01-1,2	10m	A
2	C5.7U	80%	2%	0,01-2,0	10m	C
3	C5.10U	80%	5%	0,01-2,0	10m	C
4	C6.1U	80%	5%	0,01-2,0	10m	C
5	C6.8U	80%	2%	0,01-2,0	8m	A

6	C6.13U	90%	0%	0,01-2,0	8m	A
7	C7.7U	80%	10%	0,01-2,0	10m	C
8	C8.4U	100%	0%	0,01-3,0	12m	C
9	C8.6U	70%	15%	0,01-3,0	12m	A
10	C8.12U	80%	10%	0,01-2,0	10m	C
11	C9.13U	60%	30%	0,01-1,8	12m	B
12	C10.2U	100%	2%	0,01-3,0	14m	A
13	C11.13U	100%	0%	0,01-3,0	16m	A
14	C11.18U	60%	30%	0,01-2,0	15m	C
15	C11.22U	80%	2%	0,01-2,0	10m	C
16	C12.8U	60%	5%	0,01-2,0	14m	C
17	C12.9U	60%	15%	0,01-2,0	14m	C
18	C12.18U	60%	15%	0,01-4,0	20m	A
19	C12.20U	60%	15%	0,01-6,0	min.10m max.35m	A
20	C12.23U	60%	15%	0,01-5,0	min.10m max.35m	A
21	C13.1U	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
22	C13.6U	35%	40%	0,01-0,7	8m	A
23	C14.4U	60%	20%	0,01-1,8	12m	A
24	C14.12U	90%	2%	0,01-2,0	10m	A
25	C14.13U	60%	10%	0,01-1,5	10m	A
26	C14.14U	50%	30%	0,01-2,5	14m	A
27	C16.1U	70%	10%	0,01-2,5	14m	A
28	C16.3U	70%	10%	0,01-2,8	15m	A
29	C16.6U	70%	10%	0,01-1,2	10m	A

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO - tereny zabudowy usługowej - usług oświaty;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C6.14UO	40%	15%	0,01-1,5	15m	A
2	C7.3UO	60%	10%	0,01-1,5	10m	A
3	C9.10UO	50%	10%	0,01-2,2	15m	A
4	C12.3UO	55%	15%	0,01-2,0	15m	C

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UI**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dla terenów: C3.3UI, C4.1UI, C12.22UI zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C3.3UI	60%	15%	0,01-1,5	12m	A
2	C4.1UI	60%	20%	0,01-1,0	7m	A
3	C12.22UI	60%	15%	0,01-1,5	12m	A
4	C15.3UI	70%	10%	0,01-1,4	9m	A

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UA**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UA - tereny zabudowy usługowej - usług administracji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6m,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków poniżej 6m w jednostce C16.4UA;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C6.10UA	80%	2%	0,01-2,6	12m	A
2	C11.21UA	60%	10%	0,01-1,2	10m	A
3	C13.16UA	60%	2%	0,01-1,2	12m	A
4	C14.9UA	70%	5%	0,01-3,0	20m	A
5	C16.4UA	60%	10%	0,01-2,6	15m	A

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UZ - tereny zabudowy usługowej - usług zdrowia;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6m;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C7.1UZ	60%	10%	0,01-1,4	10m	A
2	C10.7UZ	80%	5%	0,01-3,0	16m	A

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UK (C10.3UK, C11.20UK)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UK - tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 1,8,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 30m,
 - e) geometria dachów - A.

13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UM (C13.2UM)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UM - tereny zabudowy usługowej - usług kultury;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 20m,
 - e) geometria dachów - A.

14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UT (C11.6UT)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UT - tereny zabudowy usługowej - usług turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa - gastronomia;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 16m,
 - e) geometria dachów - A.

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UR (C14.5UR)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UR - tereny zabudowy usługowej - usług rzemiosła (w tym usługi administracji), usługi komercyjne;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: adaptację istniejących budynków;
- 3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 5%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0001 - 1,8,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 10m,
- e) geometria dachów - C.

16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (C11.4UP, C12.10UP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 2,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 10m,
 - e) geometria dachów - A.

17. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (C11.17ZP, C11.19ZP, C11.23ZP, C11.24ZP, C12.5ZP, C12.11ZP, C12.15ZP, C13.11ZP, C13.12ZP, C14.3ZP, C14.7ZP, C14.10ZP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - dotyczy terenu C14.3ZP - zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, tj. wiaty rowerowe, toalety publiczne, usługi gastronomii, punkt informacyjny wraz z częścią handlową;
- 3) 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 z wyłączeniem terenu C14.3ZP dla którego ustala się wskaźniki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 65%
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,2,
 - wysokość budynków: maksymalnie 5m,
 - geometria dachów - A,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów z wyłączeniem terenu C14.3ZP: 80%.

18. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (C1.1Z, C1.3Z, C2.1Z, C3.4Z, C4.2Z, C4.5Z, C5.1Z, C11.5Z, C11.12Z, C11.16Z, C12.4Z, C12.21Z, C14.2Z)**, 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%,
- e) w ramach terenu C5.1Z dopuszcza się możliwość budowy budynków takich jak: garaże, budynki gospodarcze, altany dla zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową o wskaźnikach i zasadach lokalizacji zgodnych z ustalonymi dla terenu C5.3MN.

19. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZD (C1.2ZD, C2.3ZD)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZD - tereny ogródków działkowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, altan,
 - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 0,01,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 5m,
 - e) geometria dachów - A.

20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZC (C7.8ZC, C12.1ZC, C13.3ZC)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZC - tereny cmentarzy;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków, urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 0,1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 10m,
 - e) geometria dachów - A.

21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **WS (C2.2WS)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe WS - 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.

22. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **I (C4.4I, C12.14I, C12.25I)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe I - tereny infrastruktury technicznej; w tym infrastruktury komunalnej związanej z realizacją zadań w zakresie gromadzenia odpadów - dotyczy terenu C12.25I;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) dopuszcza się lokalizacje zespołów garaży zgodnie z parametrami ustalonymi dla przeznaczenia podstawowego;

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 6m,
- e) geometria dachów - C.

23. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IK (C5.6IK)**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe IK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

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

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

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 6m,
- e) geometria dachów - C.

24. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KDP (C11.9KDP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe KDP - tereny placów (w tym parkingów)

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa;

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

- a) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
- b) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 15m,
- e) geometria dachów - C.

25. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KP (C6.3KP, C11.7KP, C12.12KP, C17.1KP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe KP - 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 budynków gospodarczych;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 3%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 1,
- d) wysokość budynków - minimum 7m/maksymalnie 16m,
- e) geometria dachów - C.

26. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG**, 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) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	C2.4KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
2	C4.3KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
3	C4.6KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
4	C5.2KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
5	C5.9KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
6	C7.6KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
7	C11.15KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
8	C12.2KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
9	C12.7KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
10	C12.13KG	90%	5%	0,01-1,0	5m	C

§ 13. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 15. 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 2 do Uchwały Nr XXV/231/16
rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 19 września 2016 r.

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 2016 r., poz. 778 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 2016 r., poz. 446) 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/231/16
rada Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 19 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w zakresie nieuwzględnienia uwagi numer jeden dotyczącej działek o numerach 1381/100 i 1382/100 w zakresie zmiany ustalonego przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego na przeznaczenie mieszkaniowo-usługowo-produkcyjne z uwagi na sprzeczność z zapisami 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. oraz sprzeczność przeznaczeń.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

Teren objęty niniejszą uchwałą obejmuje obszar zlokalizowany w centralnej części miasta, pomiędzy DTŚ, ulicą Bytomską a torami kolejowymi. Obowiązujący dotychczas dla przedmiotowego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był uchwalony w 2001 roku, a później wielokrotnie zmieniany. Ponadto *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świętochłowice* było w tym czasie ponownie opracowane z uwagi na potrzebę dostosowania do nowych przepisów i również zmienione.

Z uwagi powyższe zaistniała konieczność zaktualizowania zasad zagospodarowania przedmiotowych terenów, a w związku z tym podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania nowego planu.

Określone w projekcie planu zapisy wynikają z potrzeb Miasta oraz z zainteresowania właścicieli i potencjalnych inwestorów, zatem wprowadzenie w życie zaproponowanych rozwiązań wpłynie pozytywnie na rozwój przestrzenny i gospodarczy Miasta.

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice* (zwanego dalej *Studium*).

Studium w swoich zapisach pozwala na modyfikowanie wyznaczonych linii granic poszczególnych terenów z uwagi na różnego rodzaju uwarunkowania. Zapis taki zawarty jest w § 9.2 pkt 5 w brzmieniu: „Wyznaczone graficznie granice terenów są obowiązującym ustaleniem studium. Tereny położone wewnątrz tych linii, to tereny realizujące wszystkie zdefiniowane w studium przeznaczenia. Linie te mogą być modyfikowane, z uwagi na szczegółowe uwarunkowania prawne, w tym własnościowe, lub techniczne, ujawniane dla tych terenów w trakcie sporządzania planów miejscowych, dostosowując je do szczegółowości mapy zasadniczej oraz informacji ewidencyjnych, a fragmenty terenów powstałe w wyniku dopuszczalnych modyfikacji, mogą być przeznaczane dla innych celów czy funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenów przyległych.” Zapis ten oznacza, że wyznaczone linie nie są ściśle określone.

Przyjęto, że istniejące zagospodarowanie terenu stanowi podstawę do formułowania zapisów projektu planu, jednakże przy założeniu, że odnoszą się one do *Studium* i nie naruszają jego ustaleń.

Tereny po północnej stronie DTŚ oznaczone w *Studium* symbolami B4.1 i B4.2, to tereny zieleni, ogrodów działkowych (wraz z dopuszczeniem funkcji usługowej) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Zapisy miejscowego planu w tej części powielają wprost przyjęte zapisy w *Studium*. Zieleni i ogrody działkowe zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym, natomiast wyznaczony w *Studium* teren zabudowy mieszkaniowej został podzielony na poszczególne funkcje: dominujące (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), przynależne (garaże) i dopuszczone (tereny usługowe - istniejące). Północno-wschodnia część opracowania planu to tereny usługowe, które w *Studium* zostały wyznaczone jako tereny zabudowy usług komercyjnych lub tereny zabudowy produkcyjnej z przeznaczeniem równorzędnym, określonym jako tereny zabudowy usług komercyjnych.

Obszar oznaczony w *Studium* symbolem A1.4 to teren związany głównie zabudową mieszkaniową wielorodzinną, niemniej jednak, w północno-wschodniej części wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności, gdzie przyjęto jako przeznaczenie dopuszczone możliwość zabudowy usług komercyjnych. W związku z powyższym wyznaczono w projekcie planu miejscowego, zgodnie ze stanem istniejącym, odrębne jednostki o przeznaczeniu „tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne”. Teren w północnej części obszaru to teren usługowy i zieleni. Usługi wyznaczono zgodnie z zapisami *Studium* natomiast w ramach terenów zieleni występują tereny garaży jak i obiekty infrastruktury technicznej. Pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej

(z dopuszczeniem zabudowy usługowej) to akceptacja stanu istniejącego z niewielkimi modyfikacjami realizującymi ustalenia *Studium*.

Obszar oznaczony w *Studium* symbolem A1.5 to tereny zabudowy śródmiejskiej, składające się w przeważającej części z zabudowy mieszkaniowej z usługami i zabudowy usługowej. Zapisy planu miejscowego przyjmują ten stan z utrzymaniem stanu istniejącego, w tym zakładu produkcyjnego, który funkcjonuje na terenie centrum miasta od dawna.

Obszar oznaczony w *Studium* symbolem A1.6 składa się z różnych form zagospodarowania. Utrzymanie istniejących cmentarzy, lokalizacja usług w północnej części obszaru z niewielkim udziałem funkcji mieszkaniowej to ustalenia planu, które nie naruszają ustaleń studium. W tej części miasta występuje głównie istniejące zagospodarowania typu zespoły garaży, usługi administracji, szkoła i zakład produkcyjno-usługowy ze skwerami zielonymi spinającymi zróżnicowaną całość. Część wschodnia obszaru to wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a rozdzielenie tych funkcji jest konsekwencją podziałów terenowych i dostosowania do granic własnościowych obszaru, a także przyjęciem przeznaczenia terenów przyległych. Część południowa to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które mogą być uzupełnione zabudową usługową i odwrotnie.

Obszar oznaczony symbolem A4.1 to głównie obszar zabudowy śródmiejskiej - zróżnicowany funkcjonalnie - z terenami zieleni, które w planie zostały wzbogacone i wykorzystane jako element scalający przestrzeń publiczną centralnej części miasta. Utrzymanie zieleni z lokalizacją obiektów służących mieszkańcom, w tym zmiana układu komunikacyjnego, poprawi wizerunek centrum miasta przy jednoczesnej realizacji ustaleń *Studium*.

Podsumowując należy stwierdzić, że przyjęte w projekcie planu miejscowego zapisy nie naruszają ustaleń *Studium* dla centralnej części miasta i pozwalają na ich realizację.

Dla planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną, tj. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni roboczych, w którym przeprowadzono również dyskusję publiczną. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu zamieszczono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano okres, w którym dostępny był projekt planu do publicznego wglądu, termin dyskusji publicznej oraz okres, w którym możliwe było składanie uwag. W wyznaczonym terminie składania uwag i wniosków do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona. Dla planu przeprowadzono pełną procedurę zawiązaną ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko.

W trakcie procedury planistycznej przy sporządzaniu miejscowego planu na każdym etapie opracowania planu zapewniono udział społeczeństwa.

Przy przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogłoszenie zamieszczone było w miejscowej prasie, a na stronie internetowej urzędu i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego zamieszczone było obwieszczenie o możliwości składania wniosków.

W publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku zamieszczono informacje o sporządzeniu dokumentu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, otrzymanych pozytywnych opiniach do projektu planu oraz o zatwierdzeniu dokumentu.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTS, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez ustalenia zasad zagospodarowania terenu oraz poprzez wyznaczenie podstawowych wskaźników zagospodarowania terenu;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokości obiektów i procent zabudowy terenu;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń odnoszących się do działań redukujących negatywne skutki dla środowiska; z uwagi na brak terenów rolnych i leśnych nie odniesiono się do wymogów ochrony tych obszarów;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez wskazanie zasad ochrony budynków, a także wyznaczonych obszarów podlegających ochronie; podstawą do wyznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie była tu Gminna Ewidencja Zabytków;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń o konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową, a także wymogi zawarte w §5 dotyczące ochrony środowiska naturalnego;
6. walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie intensywnego zagospodarowania terenu;
7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez wzięcie pod uwagę obecnych podziałów działek, a także ich własności;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi ochrony granic i bezpieczeństwa państwa oraz przez przyjęcie systemu obsługi komunikacyjnej terenu;
9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wzięcie pod uwagę wniosków mieszkańców i inwestorów oraz wyznaczenie przestrzeni publicznych w tym terenów zieleni miejskiej, a także właściwe wyznaczenie proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi, gwarantujące intensywne, ale zgodne z wymogami środowiska naturalnego zagospodarowanie terenu;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie w treści uchwały zasad w zakresie infrastruktury technicznej przy wykorzystaniu informacji od operatorów sieci bez wprowadzania zapisów dotyczących zakazów w zakresie lokalizacji poszczególnych ich użytkowników;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;
12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;
13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zasad rozmieszczania infrastruktury technicznej oraz uzyskanie pozytywnej opinii służb odpowiedzialnych za dostawę wody;
14. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez umożliwienie szerokiej opinii publicznej wypowiedzenie się w tych kwestiach, jak i brak wniosków i uwag w tych zakresach złożonych do dokumentu w trakcie pełnej procedury planistycznej;
15. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

zostało uwzględnione poprzez lokalizację nowej zabudowy przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

16. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości pozwalającej na dojście piesze od miejsca zamieszkania do najbliższego istniejącego przystanku komunikacji miejskiej, których na przedmiotowym terenie objętym planem jest dużo z uwagi na położenie w centralnej części miasta;
17. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione poprzez umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz poprzez dopuszczenie w granicach każdego terenu realizacji tras pieszych i rowerowych;
18. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r., Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy zostało uwzględnione poprzez zapisy o możliwości uzupełniania istniejącej zabudowy oraz jej kontynuacji w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świętochłowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjęta uchwałą nr LVIII/588/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 7 listopada 2014 r. wskazują na potrzebę zmiany miejscowego planu dla obszaru w rejonie śródmieścia miasta w celu jego aktualizacji i stworzeniu możliwości powiązań z działaniami rewitalizacyjnymi.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W opracowanej prognozie stwierdzono, że po stronie gminy przewiduje się wydatki z tytułu realizacji zadań własnych gminy związane z realizacją infrastruktury drogowej. Przewiduje się, że koszty realizacji infrastruktury drogowej będą częściowo realizowane ze środków zewnętrznych oraz przewiduje się pozyskanie środków ze sprzedaży nieruchomości, które zasila budżet gminy.

Uchwała w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta* zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta* został sporządzony pod kierunkiem osoby spełniającej warunki ustanowione w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - mgr inż. arch. Anny Kłoszewskiej-Wanik posiadającej uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki wraz z dyplomem studiów podyplomowych w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki i gospodarki przestrzennej.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta


Bartosz Karcz