

**UCHWAŁA NR XL/328/17
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfanteo

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 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 2017 r., poz. 1073), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfanteo, 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. Uchwała:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE OGRANICZONEGO ULICAMI: CHORZOWSKĄ, BYTOMSKĄ, KRASICKIEGO I KORFANTEGO

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfanteo o powierzchni około 30,61 ha.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfanteo obejmuje obszar określony na rysunku zmiany planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2017 r., poz. 1073);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfanteo;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem iż dookreśleniu ustaleniami, zmiany planu podlega powierzchnia całkowita zabudowy;
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno-lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon elementów ponad płaszczyznę dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2005 r., poz. 1422);
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 19) proekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;

- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół wydzielonych ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach zmiany planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej liczby kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 23) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie, budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej).

§ 3.1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynki chronione na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekty chronione na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronionych na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) strefa byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 8) strefa powierzchniowych wychodni karbonu;
- 9) strefa lokalizacji zlikwidowanych szybów pokopalnianych;
- 10) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące tereny oraz ich podstawowe przeznaczenia:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - e) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UC – tereny zabudowy usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - g) KG – tereny garaży,
 - h) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - i) E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
 - j) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - k) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

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

3. Tereny, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze zmiany planu

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego do 10%,
 - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej ustalonej w planie powierzchni zabudowy budynków do 10% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz lokalizacji 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla realizacji ogrodzeń: w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 5) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak kable przyłączeniowe, klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

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

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

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

3) zakazy:

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

4) dopuszcza się:

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

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

1) pomniki przyrody:

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

- b) pomnik przyrody – platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), - uchwała nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35, poz. 763).

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

- 1) w granicach objętych zmianą planu występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) budynki przy ul. Bytomskiej 55, 69,
 - b) budynki przy ul. Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33;
 - 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) 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,
 - b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - d) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
 - e) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku,
 - f) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
 - g) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - h) w przypadku obiektów, których przykrycie stanowi dachówka ceramiczna nakaz jej zachowania, a w przypadku jej wymiany na nową utrzymanie jej odcienia i sposobu układania,
 - i) dopuszcza się rozbiórkę budynków;
 - 3) w granicach objętych zmianą planu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały – schron bojowy II linii obrony Obszaru Warownego "Śląsk" (.1) - ustala się utrzymanie obiektu i nakaz zachowania obecnej formy obiektu;
 - 4) w granicach objętych zmianą planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronioną na mocy ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje park im. Heiloo (s1) wraz z budynkiem dawnej siedziby zarządu Śląskiej Spółki Akcyjnej dla Górnictwa i Hutnictwa Cynkowego (ul. Bytomska 55), dla której ustala się:
 - a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni – nakaz stosowania jednolitej formy,
 - b) prowadzenie gospodarki drzewostanem w kierunku zachowania gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem wymiany w oparciu o gatunki krajowe;
 - 5) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.
- § 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym zmianą planu są:
 - a) tereny oznaczone w zmianie planu symbolem **ZP**,
 - d) tereny dróg publicznych o symbolach **KDD**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - d) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku zmiany planu;

- 2) Obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
- a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

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

- 1) nie występują na terenach objętych zmianą planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górniczne na obszarze objętym zmianą planu:
 - a) wyznacza się ze względu na płytką eksploatację górnictw – strefę byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, dla której ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych,
 - b) wyznacza się ze względu na powierzchniowe wychodnie karbonu – strefę powierzchniowych wychodni karbonu, dla której ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych,
 - c) wyznacza się ze względu na lokalizację szybów pokopalnianych – strefę lokalizacji szybów pokopalnianych, dla której ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych,
 - d) w zasięgu stref o których mowa w lit. a) - c) występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu nie występują aktualnie tereny i obszary górnicze;
- 4) na obszarze objętym zmianą planu występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara – Chorzów”;
- 5) na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi.

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

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: w granicach stref wskazanych w zmianie planu występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych zmianą planu przeznaczeń; ograniczenia te uwzględniono w zmianie planu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń, w takich parametrach jak: nieprzekraczalna linia zabudowy, procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy, intensywności zabudowy.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i b

- 1) tniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego zmianą planu z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania zmiany planu, następuje poprzez powiązania z istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń zmiany planu;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie będą naruszone pozostałe ustalenia zmiany planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 6) ustala się w obszarze opracowania zmiany planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 7) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie; w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, stosowanie alternatywnych rozwiązań;
- 9) ustala się nakaz docelowego odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 10) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację jako sieci i przyłączy kablowych lub napowietrznych;
- 11) w celu obsługi terenu objętego zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu;
- 12) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 13) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW za wyjątkiem energii wiatru.

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

- 1) obszar objęty zmianą planu ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Krasickiego, Chorzowską, Korfantego;
- 2) dla wyznaczonych w zmianie planu terenów komunikacji drogowej – **KDD** i **KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w zmianie planu system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;

- 4) w obszarze opracowania zmiany planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych;
- 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 obszarze działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem:
 - lokalizacji w granicach z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w pierwszej linii zabudowy, to jest w pasie 10 metrów od granic z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w zabudowie pierzei,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
 - e) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - f) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży, to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach,
 - g) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MW, MW/U – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - U, UP, UO, UC – minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w granicach zmiany planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach istniejących miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oraz w ramach terenów w promieniu max 50 m od granic działki objętej inwestycją;
 - h) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów 27aMW – 50%,
 - dla pozostałych terenów – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 16aMW, 27aMW – 0,5 - 2,0,
 - dla pozostałych terenów – 0,5 - 3,0,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenów 17aMW, 24aMW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m,
 - dla terenów 16aMW, 27aMW – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14,0 m,
 - dla pozostałych terenów – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachów :
 - dla terenów 17aMW, 24aMW – dach płaski,
 - dla terenów 16aMW, 27aMW – dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 stopni,
 - dla pozostałych terenów – dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 stopni lub dach płaski.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację samodzielnych budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu 12aMW/U – 55%
 - dla terenu 36aMW/U – 50%,
 - dla pozostałych terenów – 40%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: -

- dla terenu 12aMW/U, 36aMW/U – 30%

- dla pozostałych terenów – 50%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 - 3,7,

d) wysokość budynków:

- dla terenu 12aMW/U – maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, minimum 7 m i maksymalnie 25,0 m,

- dla pozostałych terenów – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 7 m i maksymalnie 18,0 m,

e) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-40 stopni lub dach płaski.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – wyłącznie w terenie 29aU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach naziemnych za wyjątkiem pierwszej;

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

a) adaptację istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,

c) w terenach oznaczonych symbolem 20aU i 11aU dopuszcza się utrzymanie istniejących usług publicznych;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% w tym minimum połowa na zieleń urządzoną,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 29aU: 0,001 - 2,

- dla pozostałych terenów: 0,001 - 1,5,

d) wysokość budynków:

- 11aU – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m,

- 29aU – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,

- 20aU - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,

e) geometria dachów – dach płaski.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji nadziemnej;

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

a) adaptację istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 13aUP – 40%,
- dla pozostałych terenów – 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną:

- dla terenu 13aUP – 40%,
- dla pozostałych terenów – 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 13aUP – 0,001 - 1,
- dla pozostałych terenów – 0,001 - 1,6,

d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,

e) geometria dachów – dach płaski.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług sportu i rekreacji;

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

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu 19aUO – 30%,
- dla terenu 21aUO – 65%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną:

- dla terenu 19aUO – 45%,
- dla terenu 21aUO – 15%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 19aUO – 0,001 - 1,0,
- dla terenu 21aUO – 0,001 - 2,2,

d) wysokość budynków:

- dla terenu 19aUO – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,
- dla terenu 21aUO - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 16,0 m,

e) geometria dachów – dach płaski.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: adaptację istniejących budynków;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,8,

- d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
- e) geometria dachów – dach płaski.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w ramach istniejących obiektów;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,0001 - 1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KD – tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) nakazy:
 - a) zgodnie z rysunkiem zmiany planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 37 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, tj. dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDD** 10,0 m,

- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
 - c) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego;
- 3) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszczenia:
- a) lokalizacja budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacja infrastruktury technicznej,
 - e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg.

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach


Rafał Łataś

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE OGRANICZONEGO ULICAMI: CHORZOWSKĄ, BYTOMSKĄ, KRASICKIEGO I KORFANTEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/328/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 31 SIERPNI 2017 r. SKALA 1:1000



01	TERENY ZAGOSPODAROWANIA WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
02	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
03	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
04	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
05	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
06	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
07	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
08	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
09	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
10	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
11	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
12	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
13	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
14	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
15	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
16	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
17	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
18	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
19	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
20	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



01	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
02	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
03	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
04	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
05	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
06	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
07	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
08	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
09	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
10	TERENY WYKONANE W ZAKRESIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/328/17
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2017 r., poz. 1073 t.j.), 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 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że w granicach objętych obszarem opracowania zmiany planu brak jest zadań wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

do Uchwały NrRady Miejskiej w Świętochłowicach z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego

Teren objęty niniejszą uchwałą obejmuje obszar zlokalizowany w centralnej części miasta, pomiędzy ulicami Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego. Z uwagi na konieczność stworzenia zasad zagospodarowania terenów w ramach obowiązującego miejscowego planu, zdecydowano o opracowaniu nowego planu dla przedmiotowego obszaru w formie zmiany. Konieczność sprecyzowania w planie potrzeb miasta wynika z zainteresowania właścicieli i potencjalnych inwestorów, a wprowadzenie w życie zaproponowanych rozwiązań wpłynie pozytywnie na rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta. W związku z uchwaleniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice oraz częściową zmianą polityki przestrzennej dla tego obszaru istnieje konieczność stworzenia nowych zasad zagospodarowania terenów. Przyjęte przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium w swoich zapisach zawiera zapis dotyczący lokalizacji terenów dróg, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług publicznych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², parków miejskich oraz zieleni pozostałej. Przyjęte przeznaczenia w pełni realizują określony wachlarz przeznaczeń w granicach ustalonych w studium. Zapisy studium dla analizowanej części miasta pozwalają na ich realizację poprzez zaproponowane zapisy zmiany planu miejscowego a zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną tj. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszczono 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 zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni roboczych w okresie których przeprowadzono dyskusję publiczną. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu zamieszczono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano okres, w którym dostępny był projekt zmiany planu do publicznego wglądu, termin dyskusji publicznej oraz okres, w którym możliwe było składanie uwag. Dla zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trakcie procedury planistycznej przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu na każdym etapie opracowania zmiany 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 zmiany planu, prognozy oddziaływania na środowisko, otrzymanych pozytywnych opiniach do projektu zmiany planu oraz o zatwierdzeniu dokumentu. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczona była w miejscowej prasie, a na stronie internetowej urzędu i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego. W wyznaczonym terminie składania uwag i wniosków do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga ani żaden wniosek

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską,

Krasickiego i Korfantego 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 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 a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową a także wymogi zawarte w art. 5 dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego;
6. walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie intensywnego zagospodarowania terenu;
7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez objęcie obszarem opracowania miejscowego planu obszaru uwzględniającego obecne podziały działek a także ich właścicieli;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przyjęcie systemu obsługi komunikacyjnego terenu;
9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez zagwarantowanie intensywnego, ale w zgodzie z wymogami środowiska naturalnego, zagospodarowania terenu z wyznaczonymi proporcjami pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej bez wprowadzania zakazów w zakresie lokalizacji poszczególnych ich użytkowników;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 centralna część 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 uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz dalszą jej kontynuację w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną.

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego przeanalizowano wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, której podsumowaniem było ustalenie par. 3 Uchwały nr LVIII/588/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 7 listopada 2014 r. stwierdzające aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności ich aktualizacji jednakże jej nie zakazującej.

W opracowanej prognozie skutków finansowych stwierdzono, że po stronie gminy nie przewiduje się żadnych wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na danym terenie.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego 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 architektura i urbanistyka wraz z dyplomem studiów podyplomowych w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki i gospodarki przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA


Dawid Kostemski