

UCHWAŁA NR XXII/165/19
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 25 listopada 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic
Chorzowskiej i Przemysłowej**

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. 2019.506 t.j. z późniejszymi zmianami) 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. 2018.1945 t.j. z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej 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 CHORZOWSKIEJ I PRZEMYSŁOWEJ**

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej, o powierzchni około 23 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w dzielnicy Lipiny.

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.

§ 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. 2018.1945 t.j. z późniejszymi zmianami)
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej ujętej 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. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 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% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;

- 7) terenach zabudowy usługowej – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, baz logistycznych, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy;
- 8) usługach podstawowych – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa i oświaty, ochrony zdrowia, kultury oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami);
- 9) terenach zabudowy produkcyjno-usługowej – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną produkcją, magazynowaniem, logistyką, usługami (z wyłączeniem usług publicznych);
- 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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. 2019.1065);
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 14) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów;
- 15) 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;
- 16) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem (z wyjątkiem wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych na terenach U/P),
 - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

§ 3. 1. Dla obowiązujących ustaleń przyjęto na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską wraz z numerem początkowym,
- 5) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską wraz z numerem początkowym,
- 6) teren płytkiej eksploatacji;
- 7) strefa od zlikwidowanego szybu pokopalnianego,
- 8) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - d) KP – tereny parkingów,
 - e) KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - f) KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

2. Oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych: granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357,

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 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.

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. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) lokalizacja obiektów od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30m z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników poprzez ich zwiększenie o maksymalnie 10%,

- b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się ich zwiększenie maksymalnie o 10% w przypadku rozbudowy związanej z polepszeniem warunków technicznych i warunków p.poż, to jest: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) W przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się nadbudowę budynku nad pełnym rzutem poziomym budynku lub jego części, jego przebudowę, zmianę sposobu użytkowania itp. za wyjątkiem odbudowy i rozbudowy budynku w wyznaczonym pasie.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- 1) niezależnie od zdefiniowanych ustaleń, obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:
 - a) docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, przyjętego uchwałą nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dn.18 grudnia 2017 r., w tym wymagań zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),
 - c) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
 - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
 - e) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych jako parkingów powyżej 0,1ha 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) lokalizacji zakładów związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów P/U, w obszarze których dopuszcza się magazynowanie odpadów z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów związanych z recyklingiem,
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 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) stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
 - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) W obszarze planu zlokalizowane są:
 - a) teren płytkiej eksploatacji, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych,

b) strefa od zlikwidowanego szybu pokopalnianego, w obszarze której ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnictwowych.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w obszarze planu wskazano granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357.

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

- 1) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) budynek przy ulicy Mickiewicza 12-14 (10),
 - b) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 37 – warsztat (6)
 - c) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 35 – kuźnia (5)
 - d) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 33 – łaźnia (4)
 - e) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 31 – cechownia (3)
 - f) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 41 – maszynownia (8),
 - g) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 45 (7),
 - h) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (2),
 - i) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (9),
 - j) budynek przy ul. Chorzowskiej 109 – budynek administracyjny (1);
- 2) w granicach objętych planem występują następujące obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) fragment osiedla dla robotników i urzędników,
 - b) obszar dawnej kopalni „Matylda”;
- 3) dla budynków wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego,
 - b) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
 - c) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - d) zakaz zewnętrznej termomodernizacji, z dopuszczeniem możliwości wykonania docieplenia budynków, pod warunkiem odtworzenia lica ceglanego i detalu elewacji,
 - e) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - f) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,
 - g) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru,
 - h) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - i) 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,
 - j) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - k) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,

- l) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;
 - m) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
 - n) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - o) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - p) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m²,
- 4) Celem ochrony poszczególnych obszarów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
- b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat itp. w pasie 10m od linii rozgraniczających drogi publiczne,
- c) dla wyznaczonego obszaru w rejonie ulicy Chorzowskiej ustala się zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych wolnostojących z adaptacją istniejących zespołów garaży przy ulicy Mickiewicza 12-14,
- d) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

§ 8. Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonywanych 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 zabudowy produkcyjno-usługowej – 1000 m², front 16m,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki, jeśli to wynika z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - e) 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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz zmianę parametrów technicznych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 4) 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;
- 5) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- 6) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych, ich realizację jako sieci i przyłączy kablowe lub napowietrzne;
- 7) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;

- 8) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego źródła energii wiatru.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice Chorzowską, Mickiewicza, Sądową
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – KDZ, KDL i KDD obowiązują ustalenia szczegółowe określone w §17-19;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) 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 garaży w obszarze działki budowlanej 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 w terenach zabudowy mieszkaniowej
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
 - e) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży, to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach, z dopuszczeniem uzupełnienia istniejących zespołów garaży oraz uzupełnienia istniejących garaży pojedynczych,
 - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MW – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m² powierzchni użytkowej części usługowej,
 - U, P/U – minimum 1 miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - na każdym parkingu na każde 25 stanowisk należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

§ 11. Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) dopuszcza się budowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m budynków zespołów garaży;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 40%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się budowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m budynków zespołów garaży;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m, maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
 - b) geometria dachów: wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25-40,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 2,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- 2) dopuszcza się budowę w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m, maksymalna wysokość budynków 24,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem portierni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
 - b) geometria dachów: płaskie
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 2%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 10%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 21. 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

Zbigniew Nowak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ I PRZEMYSŁOWEJ

RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/165/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2019 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
Uchwała Nr XLV/488/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 14 lutego 2014 r.



LEGENDA:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia wyznaczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- linia wyznaczenia linii zabudowy
- budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską wraz z numerem przypisanym
- granica obszaru objętego ochroną konserwatorską wraz z numerem przypisanym
- teren przystaj. elektrycznej
- stacja od składowanego gazu podziemnego
- symbol cyfrowy - tereny składowania tereny o określonym przeznaczeniu
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielokrotnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny parkingów
- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
- tereny drogi publicznej klasy lokalnej
- tereny drogi publicznej klasy dystryktowej

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW DOKREŚTICH:

- granica ukształtowanego obiektu woj. katolickiego "Pobóg" nr 237

Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej

Skala: 1:1000 Listopad 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/165/19
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 25 listopada 2019 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.2018.1945 t.j. z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019.506) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2019.869 t.j.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świętochłowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Świętochłowice,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2019.869 t.j.)