

**Uchwała Nr XXXII/251/2005
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 30 marca 2005 r.**

ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego nr 65 poz. 1674 z dnia 24.05.2005r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice
w rejonie ulicy Kubiny i Rzecznej”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8 art.15 ust.1 art.20 ust.1 i art.29 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Świętochłowicach

**po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na
terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Kubiny i Rzecznej**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice, w rejonie ulicy Kubiny i Rzecznej**”.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. **0,3205** ha.
4. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1 (zał.graf.).
5. Określone w §1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Miejskiej Świętochłowic Nr XVI/138/2004, z dnia 25 lutego 2004 roku.

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustawie z 2003 r.** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 4) **planie z roku 2001** – należy przez to rozumieć „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach:...”, który w granicach określonych w § 1, ulega zmianie w wyniku niniejszej uchwały,
- 5) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą miasta Świętochłowice w skali 1:1000, wydaną przez Państwowy Zasób Geodezyjny,
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik nr 1** (zał.graf.) do niniejszej uchwały,
- 7) **Załączniku nr 2** – jest to „Stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”, wraz z wyrysem ze studium,
- 8) **Załączniku nr 3** – jest to „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu plan”,
- 9) **Załączniku nr 4** – jest to „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”,
- 10) **jednostce funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć zespół działek, położonych w granicach obszaru oznaczonego na planie symbolem **C13.3-1**,
- 11) **przepisach odrębne** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. **Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu** są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) numer jednostki funkcjonalnej planu (numer, symbol funkcji podstawowej, symbole funkcji uzupełniających),
- 3) wyjaśnienia podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów tj.: TCM, TIT, TKx,
- 4) tereny o odmiennym przeznaczeniu w granicach jednostki funkcjonalnej, oznaczone symbolami: A, B, C,
- 5) obowiązujące linie (zewnątrzne – frontowe) zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie (zewnątrzne – frontowe) zabudowy,
- 7) ważne z punktu widzenia przestrzeni publicznych lokalne dominanty, narożniki itp,
- 8) planowane przejście piesze (z wyznaczoną osią),
- 9) eksponowana oś widokowa, tyczona na wieżę kościoła św. Piotra,

- 10) obszar objęty strefą **SK-2**, zespołów zabudowy zabytkowej o wartościach kulturowych – obszar całego planu,
 - 11) obszar objęty strefą **SH-1**, historycznego układu urbanistycznego – obszar całego planu,
 - 12) obszar objęty strefą **SC-1**, ścisłego centrum i terenów o charakterze centralnym – obszar całego planu,
 - 13) obszar objęty strefą **WO-1**, oddziaływania i wpływu wód otwartych (w tym skanalizowanych),
 - 14) obszary objęte stawką **20%**,
 - 15) obszary objęte stawką **30%**,
 - 16) istotne z punktu widzenia planu linie wymiarowe (przywołane w uchwale).
2. **Oznaczeniami informacyjnymi** (nie stanowiącymi ustaleń planu) są:
- 1) granice istniejących działek budowlanych wg mapy zasadniczej w skali 1:1000,
 - 2) numeracja istniejących działek budowlanych,
 - 3) granice sąsiednich jednostek funkcjonalnych,
 - 4) numery jednostek przestrzennych,
 - 5) istniejące i wskazane do zachowania budynki w jednostkach sąsiednich,
 - 6) istniejące i możliwe do wyburzenia budynki w jednostkach sąsiednich,
 - 7) linie (wewnętrzne) zabudowy,
 - 8) oś kolektora ściekowego ogólnospławnego (podziemne koryto rzeki Rawy),
 - 9) lokalizacja przystanku autobusowego (utrzymanie stanu istniejącego),
 - 10) planowana stacja transformatorowa (możliwa lokalizacja w granicach jednostki, bez konieczności jednoznacznego wskazania miejsca) – e,
 - 11) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy np: **k** – kanalizacja i inne.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są, poprzez regulacje zawarte w ustaleniach planu, zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 roku, w szczególności w zakresie:

- 1) utrzymania zgodności z generalnymi zasadami polityki przestrzennej oraz kontynuacją, rozpoczętych procesów rewitalizacji zdegradowanych obszarów centrum miasta,
- 2) zachowania i kontynuacji zwartej kwartałowej zabudowy, z wprowadzeniem nowych ogólnodostępnych przejść pieszych i dróg wewnętrznych,
- 3) wprowadzania nowych ogólnomiejskich funkcji usługowych w budynkach o zróżnicowanej formie, dostosowanych swymi gabarytami do istniejącej sąsiedniej zabudowy typu kamienicowego,
- 4) uformowania linii rozgraniczających jednostkę zgodnie z zagospodarowaniem jednostek przyległych **C13.2-1** i **C13.3-2** oraz ulic: Biskupa T. Kubiny, Rzecznej i planowanego przejścia w śladzie podziemnego kolektora - koryta rzeki Rawy.

ROZDZIAŁ 3

Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5

Dla wyodrębnionej w planie jednostki funkcjonalnej **C13.3-1** zdefiniowano:

- 1) **niepowtarzalny symbol**,
- 2) **obowiązujące podstawowe przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć, iż dla jednostki funkcjonalnej, wyznaczonej obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, zdefiniowane przeznaczenie będzie odnosić się co najmniej do 51% powierzchni terenu i (lub) co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych wszystkich budynków (planowanych), położonych w granicach jednostki,
- 3) **dopuszczone uzupełniające przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach jednostki funkcjonalnej (poza zdefiniowanym przeznaczeniem podstawowym) mogą również występować inne przeznaczenia, funkcje oraz sposoby użytkowania, pod warunkiem wcześniejszej lub jednoczesnej realizacji podstawowego przeznaczenia,
- 4) **procent terenów zabudowanych** - należy przez to rozumieć parametr (**Pz**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich budynków

- położonych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki (przemnożony przez 100%),
- 5) **procent terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć parametr (**Pb**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki (przemnożony przez 100%),
 - 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr (**ln**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy powierzchni całkowitych (liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki,
 - 7) **linie zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w rysunku planu obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegające w granicy działki lub cofnięte, linie odpowiadają zarysowi kondygnacji drugiej, z dopuszczeniem podcieni i cofnięć w parterach (bez ograniczania lokalnych wysunięć typu loggia, balkon, nadwieszenie, przejście do sąsiedniego budynku itp.),
 - 8) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyznaczany indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej lub jej części (tj. terenu A i B), określający nieprzekraczalną wysokość budynków zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji nadziemnych oraz (lub) określonej w metrach wysokości budynku (K) lub wysokości linii gzymsu wieńczącego (G),
 - 9) **zagospodarowanie przedpola** - są to tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi jednostkę funkcjonalną a pierzejami (elewacjami frontowymi) przyległych obiektów, które nie zostały ogrodzone i powinny stanowić poszerzenie przestrzeni publicznych (mimo, iż prawnie do nich nie należą), z punktu widzenia planu tereny te należy traktować jako tereny ogólnodostępne.

§ 6

Plan definiuje następujące: przeznaczenia, parametry i ustalenia, dla **jednostki funkcjonalnej – C13.3-1 / 0,3205 ha:**

1) Podstawowe przeznaczenie:

TCM – handel, usługi, gastronomia, kultura, administracja oraz mieszkalnictwo zintegrowane.

2) Uzupełniające przeznaczenia:

TIT – elementy infrastruktury technicznej,

TKx – komunikacja piesza i fragmenty dojazdów (wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu).

3) Parametry:

- 3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – od 50% do 70%,
- 3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – minimalnie 10%,
- 3.3) wysokość zabudowy w terenach A i B – od II do IV kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem w tym kondygnacji poddasza użytkowego,
- 3.4) wysokości gzymsów wieńczących – (G) od 6 do 10 m,
- 3.5) wysokości kalenic dostosowane do otaczającej zabudowy, – -----,
- 3.6) wskaźnik intensywności zabudowy – / $1.00 < ln < 2.00$ /,
- 3.7) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25-45 stopni z dopuszczeniem na fragmentach budynków dachów indywidualnych w tym płaskich oraz lokalnych dominant,
- 3.8) podane parametry obowiązują jednocześnie dla całości jednostki funkcjonalnej.

4) Ustalenia:

- 4.1) tereny A, B, C, należy traktować jako zwarty kompleks zabudowy o charakterze śródmiejskim, będący przedmiotem skoordynowanych działań inwestycyjnych, poprzedzonych opracowaniem docelowej koncepcji urbanistyczno - architektonicznej całości jednostki funkcjonalnej, dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji (oddzielnie dla terenu A i B) pod warunkiem, iż w ramach pozwolenia na budowę etapu I zostaną opracowane w formie projektu zagospodarowania terenu oraz w formie koncepcji architektonicznej pozostałe etapy (wraz z kompletem niezbędnych uzgodnień), w sposób jednoznacznie potwierdzający zachowanie wszystkie wymaganych ustaleń i parametrów wynikających z uchwały planu,
- 4.2) wyznacza się następujące tereny:
 - a) wschodni o symbolu A i wysokości zabudowy od III do IV kondygnacji i zachodni o symbolu B i wysokości zabudowy od II do III kondygnacji, (z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddaszy użytkowych), w granicach których muszą być zrealizowane wszystkie planowane obiekty,
 - b) środkowy o symbolu C, w granicach którego dopuszcza się zabudowę wyłącznie w formie połączeń lub łączników na poziomach od 1 piętra,

- c) na etapie projektu budowlanego dopuszcza się przesunięcie przebiegu nieprzekraczalnych linii, w kierunku pd-wsch lub pn-zach (z jednoczesnym zachowaniem minimalnej szerokości 6 m), z zachowaniem przepisów odrębnych, dostosowując zasady kształtowania zabudowy w terenach A i B odpowiednio do przyjętego rozwiązania,
- 4.3) gwarantuje się swobodny dojazd do jednostki z istniejącego układu dróg publicznych, z dopuszczeniem dojazdu do wnętrza samochodów dostawczych do 2,5 tony oraz samochodów uprzywilejowanych w tym straży pożarnej, od strony południowej oraz północnej,
- 4.4) zagospodarowanie jednostki musi zagwarantować ogólnodostępne przejście dla osób pieszych z północy na południe (bez prawa jego ograniczania),
- 4.5) wzdłuż ul. Biskupa T.Kubiny (północna krawędź jezdni) należy zachować istniejący przystanek autobusowy (bez wyznaczania zatoki), w sposób gwarantujący swobodę wjazdu do wnętrza jednostki (w wyznaczonym miejscu o szerokości ok. 6 - 8 m),
- 4.6) przeznaczeniem podstawowym są zintegrowane funkcje takie jak: handel, usługi, gastronomia, kultura, administracja oraz lokale mieszkalne, bez precyzowania procentowych udziałów każdej z nich, z zastrzeżeniem iż co najmniej 70% powierzchni parterów przyszłych budynków należy przeznaczyć na różnego typu usługi (w tym: handel, gastronomię itp.), z zachowaniem minimalnej wysokości kondygnacji parteru w świetle 3,50m, oraz możliwością jego podniesienia ponad poziom terenu do +0,3m,
- 4.7) dla jednostki funkcjonalnej (niezależnie od jej podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia), funkcjami mogącymi występować (bez ich jednoznacznego definiowania), może być:
- a) komunikacja kołowa (wewnątrz jednostki) przystosowana do transportu obsługującego wskazane funkcje,
 - b) komunikacja piesza i rowerowa (wewnątrz jednostki),
 - c) zieleń uzupełniająca,
 - d) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej,
- 4.8) w granicach jednostki zakazuje się lokalizacji funkcji handlowych, których powierzchnia sprzedaż przekroczyłaby 2000 m², a także usług związanych z obsługą komunikacji; powierzchnie sprzedaży realizowane w terenach A i B nie sumują się pod warunkiem, iż będą realizowane w samodzielnych obiektach handlowych stanowiących całość techniczno-użytkową, z dopuszczonymi pomiędzy nimi jedynie połączeniami (łączniki na poziomie np. 1piętra), które będą miały wyłącznie charakter komunikacyjny,
- 4.9) zabudowa wzdłuż północno – wschodniej granicy jednostki, w sąsiedztwie ul. Rzecznej musi spełniać następujące warunki:
- a) wycofanie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy (opisanych poniżej w ppkt. b i c) do linii odległej o 6m od osi podziemnego kolektora,
 - b) nakaz dobudowy nowego obiektu do południowo wschodniej ściany szczytowej istniejącego (III kondygnacyjnego) budynku położonego przy ul. Rzecznej (kontynuacja linii zabudowy z możliwością lokalnego wycofania), z zachowaniem analogicznych wysokości gzymsu wieńczącego (obowiązująca linia zabudowy o długości ok. 24m),
 - c) dobudowa nowego obiektu do północno zachodniej IV kondygnacyjnej ściany szczytowej istniejącej oficyny budynku przy ul. Biskupa T. Kubiny nr 11a, z zachowaniem wysokości III - IV kond. na styku z istniejącym budynkiem (nieprzekraczalna linia zabudowy o długości ok. 18m),
 - d) linię zabudowy należy kształtować tak aby zapewnić możliwość ogólnodostępnego przejścia oraz przejazdu wewnętrznego, z północy na południe (kontynuacja fragmentu ul. Rzecznej) wraz z zachowaniem widoków na wieżę kościoła św. Piotra (zgodnie z wyznaczoną eksponowaną osią widokową),
 - e) w części środkowej na długości ok. 12m, dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym możliwość ciągłej zabudowy z bramą o wysokości w świetle min. 3,5m i szerokości 12m, jak również rezygnację z ciągłej zabudowy na rzecz niezabudowanego przejścia,
- 4.10) zabudowa wzdłuż południowo – zachodniej granicy jednostki, w sąsiedztwie ul. Biskupa T. Kubiny musi spełniać następujące warunki:
- a) nakaz dobudowy nowego obiektu do zachodniej ściany szczytowej istniejącego budynku położonego przy ul. Biskupa T. Kubiny nr 11 (kontynuacja linii zabudowy na długości min. 6,0m od ściany szczytowej), z zachowaniem analogicznych wysokości gzymsu wieńczącego oraz poziomu kalenicy,
 - b) pozostałą zabudowę wzdłuż ul. Biskupa T. Kubiny (to jest ok. 43m) należy kształtować w formie zabudowy pierzejowej o wysokości zmiennej od II do IV kondygnacji, wycofanej od południowej granicy działek 3601/126 i 3605/125 o 4m,

- c) linię zabudowy należy kształtować tak aby zapewnić możliwość ogólnodostępnego przejścia oraz przejazdu wewnętrznego, z południa na północ, wraz z zachowaniem widoków na wieżę kościoła św. Piotra (zgodnie z wyznaczoną eksponowaną osią widokową),
 - d) w części środkowej na długości ok. 6-8m, dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym możliwość ciągłej zabudowy z bramą o wysokości w świetle min. 3,5m i szerokości 6 - 8m, jak również rezygnację z ciągłej zabudowy na rzecz niezabudowanego przejścia,
- 4.11) zabudowa wzdłuż południowo – wschodniej granicy jednostki, w granicy z jednostką o symbolu C13.3-2, musi spełniać następujące warunki:
- a) obowiązuje zabudowa w granicy na długości co najmniej 12 m od wyznaczonych: południowo zachodniej i północno wschodniej, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, zdefiniowanych dla terenu A,
 - b) dopuszczona do budowy do ściany szczytowej istniejącego budynku (w części środkowej o szerokości ok. 25m) winna uwzględnić możliwość utrzymania części wykonanego nowego doświetlenia istniejącego budynku (w jego ścianie szczytowej) od strony północno zachodniej (powyżej najwyższego punktu dachu projektowanej zabudowy),
- 4.12) zabudowa wzdłuż północno – zachodniej granicy jednostki, w nowej granicy z jednostką funkcjonalną o symbolu C13.2-1, musi spełniać następujące warunki:
- a) obowiązuje zabudowa w granicy na długości co najmniej 12 m od wyznaczonych: południowo zachodniej i północno wschodniej, obowiązujących linii zabudowy, zdefiniowanych dla terenu B,
 - b) na całej długości wspólnej granicy, dopuszcza się zabudowę w granicy, lub w innej odległości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 4.13) w granicach jednostki należy zbilansować potrzebne dla nowej zabudowy miejsca parkingowe utrzymując wskaźnik 1 miejsce parkingowe na 50 m² nowych powierzchni użytkowych, oraz 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
- 4.14) dopuszcza się możliwość realizacji parkingów podziemnych lub w parterach budynków,
- 4.15) wyklucza się możliwość budowy garaży wolnostojących lub przybudowanych do innych budynków,
- 4.16) forma architektoniczna, materiał, detal i kolorystyka, nowych budynków winna kontynuować tradycyjną dla tego miejsca zabudowę kamienicową,
- 4.17) ustala się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych tj.: kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna, blachy płaskie itp..
- 4.18) w oznaczonych na rysunku planu miejscach, ważnych z punktu widzenia przestrzeni publicznych, należy wprowadzić indywidualizację formy zabudowy (lokalne dominanty, akcenty itp.).

ROZDZIAŁ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 7

1. Dla przedmiotowej jednostki funkcjonalnej plan zapewnia pełną dostawę (obsługę) mediów, z istniejących i rozbudowywanych systemów infrastruktury technicznej, gwarantując obsługę w zakresie dostawy: wody, energii elektrycznej, gazu, odbioru ścieków sanitarnych oraz odbioru wód deszczowych, teletechniki itd. wg wymogów stron, po uzyskaniu indywidualnych warunków przyłączenia.
2. Z uwagi na wewnętrzny - lokalny charakter sieci nie są one przedmiotem ustaleń graficznych planu.
3. Ilekroć w planie jest mowa o sieciach, pod tym pojęciem rozumie się: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie związane z konkretnym systemem infrastruktury technicznej, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w planie.
4. Realizacja nowych i przekładki istniejących sieci i przyłączy może być wykonywana, wewnątrz linii rozgraniczających jednostki drogowe, z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicach jednostki funkcjonalnej.
5. W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować obowiązujące linie rozgraniczające

(obsługi technicznej) oraz odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych.

6. Ustala się, iż w zakresie sieci wodociągowej (**w**), plan zapewnia pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
7. Ustala się, iż w zakresie sieci kanalizacyjnych (**kd, ks**), plan:
 - 1) nakazuje (docelowo) realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczych,
 - 2) nakazuje odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
 - 3) nakazuje ujmowanie całości wód opadowych z utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych i oczyszczania ich do parametrów określonych przez przepisy odrębne oraz potwierdzonych przez odbiorcę ścieków deszczowych.
8. Ustala się, iż w zakresie sieci elektrycznych (**e**), plan:
 - 1) zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - 2) dopuszcza lokalizację nowej stacji transformatorowej w granicach jednostki, w formie obiektu wolnostojącego lub zlokalizowanej w projektowanych budynkach, z zapewnieniem dla niej dostępu z drogi publicznej.
9. Ustala się, iż w zakresie sieci ciepłej (**co**), plan zapewnia (alternatywnie) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię cieplną:
 - 1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (poprzez indywidualną wymiennikownię),
 - 2) z projektowanych źródeł ciepła tj. nowa kotłownia opalana węglem uszlachetnionym lub z wykorzystaniem czystych nośników energetycznych tj. gaz ziemny, ekologiczny olej opałowy, energia elektryczna itp., zlokalizowanych w kompleksie budynków.
10. Ustala się, iż w zakresie sieci gazowych (**g**) (gaz ziemny), plan zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci niskoprężnej.
11. Ustala się, iż w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (**t**), plan:
 - 1) przewiduje pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie telekomunikacji,
 - 2) wyklucza możliwość lokalizację stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. obiektów infrastruktury technicznej na dachach lub elewacjach projektowanych obiektów (nie dotyczy anten satelitarnych tv.).
12. Ustala się, że w granicach terenu objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych powyżej sieci (**i**) np. telewizji kablowej, alarmowych, itp., pod warunkiem zagwarantowania iż planowane inwestycje nie naruszają zapisów zdefiniowanych przeznaczeń oraz dla pozostałych, występujących w granicach planu mediów.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§8

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w planie ustala się:
 - 1) dla każdej działki określone przeznaczenie, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi związana ze sposobami jej zagospodarowania i użytkowania oraz wykorzystaniem położonych w jej granicach budynków, budowli i urządzeń, ograniczy się do nieruchomości dla których ich użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 2) nakaz realizacji terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa) istniejącej i projektowanej,
 - 3) dopuszczenie wycinki lub przesadzenia istniejących drzew pod warunkiem kompensacji zieleni,
 - 4) docelowe zagwarantowanie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7.

2. Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, pod warunkiem spełnienia przez nie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska.
3. Ustala się tereny wymagające ochrony przed hałasem, są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występujące w przeznaczeniu **TCM** (jako przeznaczenie zintegrowane z usługami), dla którego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Jednostka **C13.3-1** w całości położona jest w granicach strefy **SK-2**, to jest w zasięgu zespołów zabudowy zabytkowej o wartościach kulturowych – strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której wszelkie przedsięwzięcia związane z obiektami oraz zagospodarowaniem terenów, winny być opiniowane i uzgadniane ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, w trybie wynikającym z przepisów odrębnych.
2. Jednostka **C13.3-1** w całości położona jest w granicach strefy **SH-1**, to jest w zasięgu historycznego układu urbanistycznego, w granicach której obowiązuje zasada kontynuacji istniejących linii zabudowy w formie pierzei, z wyraźnym rozgraniczeniem przestrzeni publicznych od przestrzeni pozostałych.
3. Jednostka **C13.3-1** w całości położona jest w granicach strefy **SC-1**, ścisłego centrum i terenów o charakterze centralnym, dla której obowiązujące zapisy pokrywają się z ustaleniami w § 6 ust.4.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony terenów lub obiektów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10

1. Wyznacza się strefę **WO-1** bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu wód otwartych (w tym skanalizowanych).
2. W granicach zasięgu strefy, nadrzędnymi winny być działania związane z uregulowaniem górnego biegu Rawy, na odcinku od km15+570, do 16+181, wyznaczając pas terenu wolny od nowej i istniejącej zabudowy, o szerokości 12m, licząc po 6 m od osi istniejącego podziemnego koryta - kolektora.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące obszaru przestrzeni publicznych

§ 11

1. W celu utrzymania i kształtowania ład przestrzennego oraz formowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagwarantowania ogólnodostępnego przejścia pieszego (lub pieszo jeźdźnego) z północy – na południe w granicach terenu o symbolu **C** (pomiędzy ul. Rzeczną i ul. Biskupa T. Kubiny).
2. Dla realizacji koniecznej infrastruktury technicznej, plan rezerwuje tereny położone w granicach terenu o symbolu **C**.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12

1. Dopuszcza się podziały i scalenia działek w granicach poszczególnych wyznaczonych w planie terenów o symbolach A, B, C.
2. W przypadku dopuszczonego w planie przesunięcia linii rozgraniczających teren C, w kierunku pd-wsch lub pn-zach (maksymalnie do 3m w jednym lub drugim kierunku przy jednoczesnym zachowaniu widoków na wieżę kościoła św. Piotra), korekta ta winna mieć swoje odzwierciedlenie w zmianie granic działek.

3. Z uwagi na specyfikę docelowego zainwestowania o śródmiejskim charakterze:
 - 1) nowe i przyszłe działki położone w granicach terenów A, B i C należy traktować jako samodzielne nieruchomości (działki budowlane), dla których istnieje obowiązek jednoczesnego wystąpienia o pozwolenie na budowę,
 - 2) działki położone w terenie C traktuje się jako działki obsługujące przyległe tereny A i B.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia dotyczące stawki procentowej

§ 13

1. Dla działek 3603/118 i 3605/125(część), położonych w granicach terenu „B” (o powierzchni ok. 0,1423 ha), ustala się „20%” stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla części działki 3601/126, położonej w granicach terenu „A” (o powierzchni ok. 0,0172 ha), ustala się „30%” stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości .
3. Dla pozostałych terenów naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia końcowe

§ 14

W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 15

Dla obszaru objętego zasięgiem planu, o której mowa w rozdz.1, §1 ust.1, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice - Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach NR XXXII/263/2001, z dnia 25 kwietnia 2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 44 z dnia 10 lipca 2001 r..

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**