

**UCHWAŁA NR VI/50/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic : Katowicka, Szpitalna, Żołnierska, Polna**

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 2001 Nr 142 poz. 1591 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**po stwierdzeniu**

zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010r.

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic : Katowicka, Szpitalna, Żołnierska, Polna

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic : Katowicka, Szpitalna, Żołnierska, Polna – o powierzchni około 11,9573ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o której mowa w ust. 1 składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę - sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010r.;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.

3. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> ;
- 3) terenów służących organizacji imprez masowych.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach.

2. Zmianie planu - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały.

3. Ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003r poz. 717 z późniejszymi zmianami).

4. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 60% pow. danego terenu), realizowane w pierwszym etapie realizacji inwestycji.

6. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może występować przy każdym przeznaczeniu podstawowym dla którego obowiązują zasady zabudowy zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego danej jednostki.

7. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku.

8. Powierzchni terenów utwardzonych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenów placów, parkingów i terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną.

9. Usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym – w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury.

10. Adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, przebudową i rozbudową istniejącej zabudowy.

11. Terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony granicą opracowania (zakresu inwestycji) który obejmują jedną, kilka działek budowlanych lub ich część.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu, jest wyznaczenie terenów wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe wraz z przynależnym im opisem będącym zapisami niniejszej Uchwały:

- 1) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych;
- 4) UT – tereny zabudowy usługowej – usług turystyki (hotele);
- 5) P/U – tereny zabudowy usługowo-wytwórczej;
- 6) UK – tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji;
- 7) KP – tereny placów;
- 8) KG – tereny garaży;
- 9) Z – tereny zieleni;
- 10) KDg – tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy głównej;
- 11) KDz - tereny dróg publicznych – drogi i ulice klasy zbiorczej;
- 12) KDw – tereny dróg i ulic wewnętrznych;
- 13) KDx – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

2. W ramach przeznaczenia podstawowego, w obszarze każdego terenu mogą występować następujące elementy zagospodarowania :

- 1) komunikacja kołowa – z wyłączeniem terenów o oznaczeniu Z o szerokości min. 4m;
- 2) parkingi; - z wyłączeniem terenów o oznaczeniu Z, KDg;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

## **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

### **§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:**

1. W granicach terenu objętego zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m<sup>2</sup>.

2. Dla wszystkich terenów plan wprowadza granice ustalone za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

3. Przyjęte w zmianie planu ustalenia i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w budynkach i obiektach realizujących cele publiczne oraz obszarach przestrzeni publicznych, w tym: w terenach przeznaczonych pod komunikację: drogi, parkingi, ścieżki ruchu pieszego itp. oraz w ogólnodostępnych terenach zielonych.

4. Ochrona istniejącej zieleni wysokiej - wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia - można dokonać na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

5. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych.

6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam dla terenów z wyłączeniem obszarów objętych na mocy zmiany planu ochroną konserwatorską:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych płaskich i przestrzennych, których wielkość przekracza 4m<sup>2</sup> (dla reklam płaskich) oraz gdy jeden z gabarytów przekracza 2m (dla reklam przestrzennych);
- 2) zakaz lokalizacji reklam na dachach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, które przysłaniają detal architektoniczny, podziały elewacji, okna.

### **Zasady ochrony środowiska**

**§ 5. 1.** W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zakresie wyznaczonego obszaru górniczego KWK Halemba-Wirek Ruch-Wirek dla którego zakończono eksploatację górnictwem. Dla budowy nowych obiektów ustala się nakaz wykonania badań geotechnicznych.

3. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Część obszaru znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza SOS, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zasad lokalizacji i funkcjonowania cmentarzy.

5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z możliwością stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- b) w celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony akustycznej terenów MW/U - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oraz UP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych - jako tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – w przypadku wystąpienia takiego przeznaczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,

- e) dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwości do granic działki użytkownika tak aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,
- f) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami oraz planach wyższego szczebla – krajowe i wojewódzkie,
- g) wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- h) lokalizacji, w granicach każdej zabudowanej i przeznaczonej pod zabudowę działki, wydzielonych pomieszczeń (miejsc) na przechowywanie odpadów komunalnych; dopuszcza się możliwość wyznaczenia wspólnych zintegrowanych miejsc dla kilku działek/nieruchomości;

2) zakazy:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- b) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- c) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. 1. W ramach terenu objętego zmianą planu wyznacza się zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Wyznacza się obszary i obiekty chronione na mocy zmianą planu tj.:

- 1) budynek przy ulicy Bytomskiej 3;
- 2) budynek przy ulicy Dworcowej 4, 6, 8;
- 3) budynek przy ulicy Dworcowej 12;
- 4) budynek przy ulicy Dworcowej 14;
- 5) budynek przy ulicy Kubiny 6;
- 6) budynek przy ulicy Polaka 1;
- 7) budynek przy ulicy Szpitalnej 2;
- 8) budynek przy ulicy Szpitalnej 6;
- 9) budynek przy ulicy Żołnierskiej 10, 12, 18;
- 10) obszar przy ulicy Kubiny (jednostka 1U);
- 11) obszar przy ulicy Dworcowej (jednostki 2MW/U, 3P/U, 4Z, 5UT, 6KP, 7MW/U, 8U, 9KP, KDW);
- 12) obszar przy ulicy Szpitalnej i Polaka (jednostki 12MW/U, 16U, 17UP);
- 13) obszar przy ulicy Żołnierskiej (jednostka 22MW/U);
- 14) obszar przy ulicy Katowickiej (jednostka 18U).

3. Celem ochrony poszczególnych obiektów ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal a na pokrycie dachów dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blacha, dachówki bitumiczne, cementowe itp.) - w przypadku dachów o spadkach większych niż 15%; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;

- 3) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup> ;
- 4) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 5) zachować istniejącą formę dachów;
- 6) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych.

4. Celem ochrony poszczególnych obszarów ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości pierzei budynków przy ulicy Dworcowej, Kubiny, Żołnierskiej, Szpitalnej (jednostka 12MW/U);
- 2) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;
- 3) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy np. pomieszczenia gospodarcze, garaże itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym, w pierwszej linii zabudowy;
- 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 5) nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową zabytkową.

5. Ustala się ochronę archeologiczną jednostek: przy ulicy Szpitalnej i Polaka (jednostki 10Z, 11UA, 12MW/U, 13KG, 14U, 15P/U, 16U, 17UP, KDx), dla których obowiązuje nakaz wprowadzenia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu robót ziemnych.

#### **Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane**

§ 7. 1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się dokonywanie podziałów nieruchomości w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające oraz w sposób zapewniający nowowydzielanym działkom dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, zapewniający realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnego z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych z zakresu Prawa budowlanego.

3. Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku gdy podział akceptuje istniejącą zabudowę, której lokalizacja nie jest zgodna z ustaleniami zmiany planu.

4. Ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych nie mających dostępu do drogi publicznej z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej do ulicy dostęp.

5. Ustala się wielkość nowowydzielanych działek na minimum 200m<sup>2</sup> i szerokości działki min. 10m. Ustala się możliwość wyznaczania działek o mniejszych parametrach w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

#### **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowych przeznaczeń wyznaczonych zmianą planu terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się włączenie projektowanych budynków i budowli do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W odniesieniu do sieci wodociągowej ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o istniejący system zaopatrzenia w wodę.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

3. Dostawa wody z istniejących wodociągów komunalnych.

4. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

**§ 10.** 1. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

3. Przy projektowaniu uzbrojenia terenów, należy projektować rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 11.** 1. W odniesieniu do sieci energetycznej ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kabli ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

3. Ustala się strefy bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia o szerokości 16m;
- 2) niskiego napięcia o szerokości 4m.

**§ 12.** 1. Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej przy dążeniu do skablowania sieci w zależności od możliwości terenowych.

2. Ustala się możliwość rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci teletechnicznej dla planowanych obiektów oraz pod potrzeby przyszłych użytkowników terenu.

3. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDg – drogi i ulice klasy głównej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska, urządzeniami ochronnymi przed hałasem i wibracjami.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych - KDz – drogi i ulice klasy zbiorczej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 4) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się tereny dróg i ulic wewnętrznych – KDw – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym 11m;
- 2) szerokość jezdni minimum 4m;
- 3) dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;

5) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;

6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

4. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-rowerowych – KDx – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;

3) możliwość lokalnych dojazdów, obsługa komunikacyjna jednostki 14U;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:

1) ciągi piesze i rowerowe;

2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zieleń o charakterze izolacyjnym;

4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

5) obiekty małej architektury.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji) w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 1U o pow. 0,1250ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 100%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 2%,

d) wysokość zabudowy:

- minimalna wysokość zabudowy 8m,

- maksymalna wysokość zabudowy równa 12m,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy: brak;

4) dopuszczenia:

a) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 2MW/U o pow. 0,1600ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 80%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,
- d) wysokość zabudowy
  - minimalna wysokość zabudowy 8m,
  - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne i 15m,
- e) geometria dachu
  - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blacho dachówką w kolorach o odcieniach ceglanych, brązowych oraz czerwonych;

2) nakazy:

- a) zachowanie ciągłości pierzei (od strony ulicy Dworcowej),
- b) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:

- a) realizacji wolnostojących budynków;

4) dopuszczenia:

- a) budowa w granicy działki,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-wytwórczej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 3P/U o pow. 0,2799ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni;
- 2) funkcje magazynowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 70%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 5%,
- d) wysokość zabudowy - dostosowana do technologii lub profilu działalności, maksimum 15m
- e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a) zachowanie ciągłości pierzei,
- b) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:



a) zakaz lokalizacji baz transportowych;

4) dopuszczenia:

a) realizacja zabudowy w granicy działki,

b) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zieleni jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 4Z o pow. 0,0547ha, 10Z o pow. 0,0976ha, 20Z o pow. 0,4453ha, 21Z o pow. 0,6908ha, 23Z o pow. 0,4446ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 0%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 90%,

d) wysokość zabudowy - nie dotyczy,

e) geometria dachu - nie dotyczy,

2) nakazy:

a) zachowanie nie wydzielonych w zmianie planu dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów;

3) zakazy:

a) realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia;

4) dopuszczenia:

a) lokalizacja ogólnodostępnych urządzeń (np. platformy widokowe, altany), urządzenia niekubaturowe.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usług-usług turystyki (hotele, obiekty zamieszkania zbiorowego) jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 5UT o pow. 0,1134ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi handlu, gastronomii, administracji.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 60%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,

d) wysokość zabudowy - minimum 8m, maksimum 14m,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy: brak;

4) dopuszczenia:

a) zabudowa w granicy działki,

b) realizacja wolnostojącej zabudowy.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny placów jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 6KPo pow. 0,1428ha, 9KPo pow. 0,1398ha.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

### 1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 90%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,
- d) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja,
- e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

### 2) nakazy:

- a) w przypadku lokalizacji targowiska ustala się nakaz zabezpieczenia min. 10 miejsc postojowych;

### 3) zakazy: brak;

### 4) dopuszczenia:

- a) możliwość lokalizacji zorganizowanego targowiska miejskiego realizowanego jako przeznaczenie podstawowe.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 7MW/U o pow. 0,1743ha.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

### 1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 60%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,
- d) wysokość zabudowy - minimum 8m, maksimum 18m,
- e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

### 2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

### 3) zakazy: brak;

### 4) dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicy działki.

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 8U o pow. 0,1227ha.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

### 1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 50%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 70%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 5%,
- d) wysokość zabudowy - minimum 8m, maksimum 15m,
- e) geometria dachu - dla istniejącego budynku zachowanie istniejącej geometrii dachu z możliwością przeprowadzania remontów oraz zmiany pokrycia dachu,

### 2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji,

3) zakazy:

- a) zakaz lokalizacji usług związanych z komunikacją;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicy działki,
- b) możliwość lokalizacji zorganizowanego targowiska miejskiego.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 11U o pow. 0,3413ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni;
- 2) funkcje magazynowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 50%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,
- d) wysokość zabudowy
  - minimum 8m, maksimum 12m,
  - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
- e) geometria dachu - dachy płaskie;

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy:

- a) zespoły lokalizacji zespołów garaży boksowych,
- b) zakaz lokalizacji baz transportowych,
- c) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia:

- a) realizacja usług wolnostojących.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 12MW/U o pow. 0,1667ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 50%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,
- d) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne, 12m,
- e) geometria dachu - dachy płaskie;

2) nakazy:

- a) realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących lub zespołów budynków,
- b) adaptacja istniejącej zabudowy,

c) stosowania minimalnej ilości miejsc postojowych: 3 dla każdej nieruchomości;

3) zakazy:

a) zakaz lokalizacji usług związanych z komunikacją,

b) lokalizacji w pierwszej linii zabudowy tj. w linii pierzei ulicy Szpitalnej, budynków o ilości kondygnacji mniejszej niż 2;

4) dopuszczenia:

a) lokalizacja w granicy działki.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny garaży jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 13KG o pow. 0,1845ha

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 80%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 5%,

d) wysokość zabudowy - max 1 kondygnacja, 4m,

e) geometria dachu - dachy płaskie;

2) nakazy:

a) w przypadku rozbudowy istniejącego zespołu garaży ustala się realizację garaży o tych samych gabarytach co istniejące oraz wykonane z tych samych materiałów – przy ustalaniu parametrów garaży należy brać pod uwagę najbliższe zlokalizowane garaże w odniesieniu do miejsca lokalizacji garażu nowego;

3) zakazy:

a) realizacji wolnostojących garaży;

4) dopuszczenia:

a) realizacji garaży blaszanych pod warunkiem wykonania całego ciągu jako garaże blaszane,

b) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 14U o pow. 0,5286ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 50%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 25%,

d) wysokość zabudowy

- maksimum 9 m,

- maksimum 2 kondygnacje naziemne,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy:

- a) zakaz lokalizacji baz transportowych,
- b) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia: brak.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-wytwórczej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 15P/U o pow. 0,4659ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni;
- 2) funkcje magazynowe.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 70%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,
- d) wysokość zabudowy
  - maksimum 9m,
  - maksimum 2 kondygnacje naziemne,
- e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy:

- a) zakaz lokalizacji baz transportowych,
- b) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia: brak.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 16U o pow. 0,8977ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 80%,
- b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 35%,
- d) wysokość zabudowy
  - minimum 8m, maksimum 12m,
  - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
- e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:

- a) lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji,

b) lokalizacji w pierwszej linii zabudowy obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszczenia:

a) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej-usług publicznych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 17UP o pow. 0,3279ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne:

1) Usługi handlu, gastronomii, administracji.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 70%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,

d) wysokość zabudowy

- minimum 8m, maksimum 12m,

- maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:

a) lokalizacji w pierwszej linii zabudowy obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

4) dopuszczenia:

a) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 18U o pow. 0,1384ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 60%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 10%,

d) wysokość zabudowy

- minimum 6m, maksimum 15m,

- maksymalnie 4 kondygnacje naziemne,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) zachowania po stronie południowej pasa o szerokości 4m celem zapewnienia dojazdu do działki na której zlokalizowana jest wieża ciśnień,

c) zachowania ciągłości pierzei;

3) zakazy:

a) lokalizacji w pierwszej linii zabudowy obiektów nie stanowiących przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszczenia:

a) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej-usług komunikacji jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 19UK o pow. 0,5128ha.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego wyznacza się przeznaczenie dopuszczalne :

1) Usługi handlu, gastronomii, administracji.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

d) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje, 8m,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy:

a) lokalizacji zespołów garaży boksowych,

b) budowy i lokalizacji baz transportowych,

c) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4) dopuszczenia: brak.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 22MW/U o pow. 0,9626ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 45%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 15%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

d) wysokość zabudowy

- maksymalnie 5 kondygnacji,

- maksymalna wysokość 16m,

- dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m,

e) geometria dachu

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15-35° usytuowane połaciowo w stosunku do drogi publicznej,

- dla budynków garażowych możliwość zastosowania dachów płaskich;

2) nakazy:

a) zachowania ciągłości pierzei,

b) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) zakazy:

a) lokalizacji budynków poniżej 3 kondygnacji w pierwszej linii zabudowy,

b) lokalizacji wolnostojących, pojedynczych garaży,

c) budowy i lokalizacji wydzielonych baz transportowych;

4) dopuszczenia:

a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) realizacja zespołów garaży z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych przy traktowaniu zespołu garaży jako minimum 4 zblokowanych garaży.

**§ 32.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 24U o pow. 0,2720ha.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 40%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

d) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje, 10m,

e) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:

a) lokalizacji zespołów garaży boksowych,

b) lokalizacji w granicy działki;

4) dopuszczenia: brak.

**§ 33.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu 25MW/U o pow. 0,9289ha

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :

1) wskaźniki :

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji - 45%,

b) maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych w odniesieniu do terenu inwestycji - 20%,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do terenu inwestycji - 30%,

d) wysokość zabudowy

- maksymalnie 4 kondygnacje,

- maksymalna wysokość 14m,

- dla budynków garaży – 1 kondygnacja 3m,

e) geometria dachu

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15-35° usytuowane połaciowo w stosunku do drogi publicznej,

- dla budynków garażowych możliwość zastosowania dachów płaskich;



2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

3) zakazy:

a) lokalizacji budynków poniżej 3 kondygnacji w pierwszej linii zabudowy,

b) lokalizacji wolnostojących, pojedynczych garaży;

4) dopuszczenia:

a) realizacja zespołów garaży z zakazem lokalizacji od strony dróg publicznych przy traktowaniu zespołu garaży jako minimum 4 zblokowanych garaży.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 34.** Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 10%.

**§ 35.** Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

**§ 36.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Gminy Świętochłowice.

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice

**§ 38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

**centrum-całość**

Załącznik Nr 1-1 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-1.jpg

**1-1**

Załącznik Nr 1-2 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-2.jpg

**1-2**

Załącznik Nr 1-3 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-3.jpg

**1-3**

Załącznik Nr 1-4 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-4.jpg

**1-4**

Załącznik Nr 1-5 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-5.jpg

**1-5**

Załącznik Nr 1-6 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-6.jpg

**1-6**

Załącznik Nr 1-7 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-7.jpg

**1-7**

Załącznik Nr 1-8 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-8.jpg

**1-8**

Załącznik Nr 1-9 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-9.jpg

**1-9**

Załącznik Nr 1-10 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-10.jpg

**1-10**

Załącznik Nr 1-11 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-11.jpg

**11**

Załącznik Nr 1-12 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-12.jpg

**1-12**

Załącznik Nr 1-13 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-13.jpg

**1-13**

Załącznik Nr 1-14 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-14.jpg

**1-14**

Załącznik Nr 1-15 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-15.jpg

**1-15**

Załącznik Nr 1-16 do Uchwały Nr VI/50/11

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 30 marca 2011 r.

Zalacznik1-16.jpg

**1-16**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/50/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r.- Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

**§ 2.** Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego zmianą planu, będą finansowane ze środków:

1. dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy.
2. publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.
3. wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego.