

**UCHWAŁA NR V/38/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Po stwierdzeniu zgodności **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ŚWIĘTOCHŁOWICE DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI BYTOMSKĄ, DTŚ ORAZ
GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta o powierzchni około 38,1ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 70% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmującej maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) 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 min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w par. 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, o powierzchni do 1,5m²;
- 14) 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;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
- 16) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego np. budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie itp;
- 17) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 19) usługach komercyjnych i produkcyjnych - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą, rzemieślniczą wraz z towarzyszącymi składami i magazynami oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą działalności wytwórczej a także świadcząca usługi na rzecz ogółu;
- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół np. wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych, i pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) US – tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,
 - c) ZD – ogrody działkowe,
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - e) WS – tereny wód śródlądowych,
 - f) IE – tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
 - g) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
 - h) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - i) KW – tereny dróg wewnętrznych,
 - j) Kx – ciągi pieszo-jezdne.

2. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) parkingów - nie dotyczy terenu ZP, WS;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów.

5. 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 uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania budynków;
- 2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 3) w przypadku istniejących budynków, które zlokalizowane są poza wyznaczoną linią zabudowy, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem przebudowy (bez zmiany gabarytów) i nadbudowy budynku na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych niniejszej Uchwały;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 28m;

5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń terenów ZP, WS,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
- c) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;

6) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:

- a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m², w pozostałych przypadkach 4m²,
- c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach,
- d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, bez elementów wystających poza jej obrys,
- e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków tj. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów itp.,
- g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: ZP, ZD, WS, KDD, KW, Kx,
- h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m,
- i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
- j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, pulsujących, fosforyzujących,
- k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;

7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
- c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków,
- d) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach,
- e) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- f) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
- g) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- h) maksymalna powierzchnia szyldu – 1,5m²,
- i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
- j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących;

8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych tj. terenów dróg, placów, zieleni urządzonej:

- a) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych z udziałem zieleni oraz uwzględniający potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez stosowanie pochylni, zmiennych nawierzchni, faktur chodników, obniżeń w celu eliminacji schodów, uskoków, wysuniętych krawężników,
- b) przy realizacji obiektów małej architektury ustala się nakaz stosowania materiałów naturalnych,
- c) zakaz lokalizacji schodów zewnętrznych, pochylni poza obowiązującą linią zabudowy,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako wolnostojących np. stacji transformatorowych, szafek telekomunikacyjnych itp.,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży od strony przestrzeni publicznych.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami: US, ZP, ZD – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
- f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,
- c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się zasady ochrony dla następujących elementów środowiska: z uwagi na lokalizację terenu objętego planem w obszarze prowadzonej płytkiej eksploatacji oraz w granicach zlikwidowanego obszaru górniczego "Chorzów II", ustala się, przy posadowieniu obiektów budowlanych, nakaz uwzględnienia badań zgodnie z przepisami z zakresu Prawa geologicznego i górniczego.

3. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 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 dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

- a) dla zabudowy usługowej - 800 m², front 20m,
- b) dla pozostałych terenów - 15m², front 3m,
- c) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
- d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek.

§ 8. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe;
- 4) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 6) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu.

§ 9. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
 - a) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 9m i maksimum 14m,
 - b) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD**, dla których ustala się: · szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 15m i maksimum 34m, · dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - c) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się: · szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 7m, · dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
 - d) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kx**, dla których ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2, jako terenowe,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy,

- d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i zespołów garaży,
- e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
- f) ustala się nakaz realizacji ilości miejsc parkingowych dla terenów: · U – tereny zabudowy usługowej - minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, · ZD – ogrody działkowe - minimum 10 miejsc postojowych, · US – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji, minimum 30 miejsc postojowych.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US (S.1US, S.2US, S.5US)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe US - tereny zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) S.1US - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zabudowy usługowej realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, z zakazem samodzielnego funkcjonowania,
 - b) S.5US - usługi handlu i gastronomii;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenu S.1US - maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych/22m,
 - dla terenu S.2US, S.5US - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/12m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachów.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (S.3U, S.7U, S.8U, S.11U, S.13U)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji związanej z obsługą komunikacji,
 - c) zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - d) zakaz lokalizacji składów, magazynów,
 - e) zakaz lokalizacji usług handlu dla terenu S.7U;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: · **S.3U, S.7U** – 0,001 – 1,8, · **S.8U, S.11U, S.13U** – 0,001 – 1,2,
 - d) wysokość budynków: · **S.3U, S.7U** - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/14m, · **S.8U, S.11U, S.13U** - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/10m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IE (S.6IE)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IE- tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZD (S.4ZD, S.12ZD)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZD – ogrody działkowe;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z czasowym pobytem ludzi,
 - d) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych, garaży;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 0,1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZP (S.9ZP)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz związanych z organizacją imprez kulturalnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - d) zakaz lokalizacji budynków.

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **WS (S.10WS)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe WS - tereny wód powierzchniowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących akwenów wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

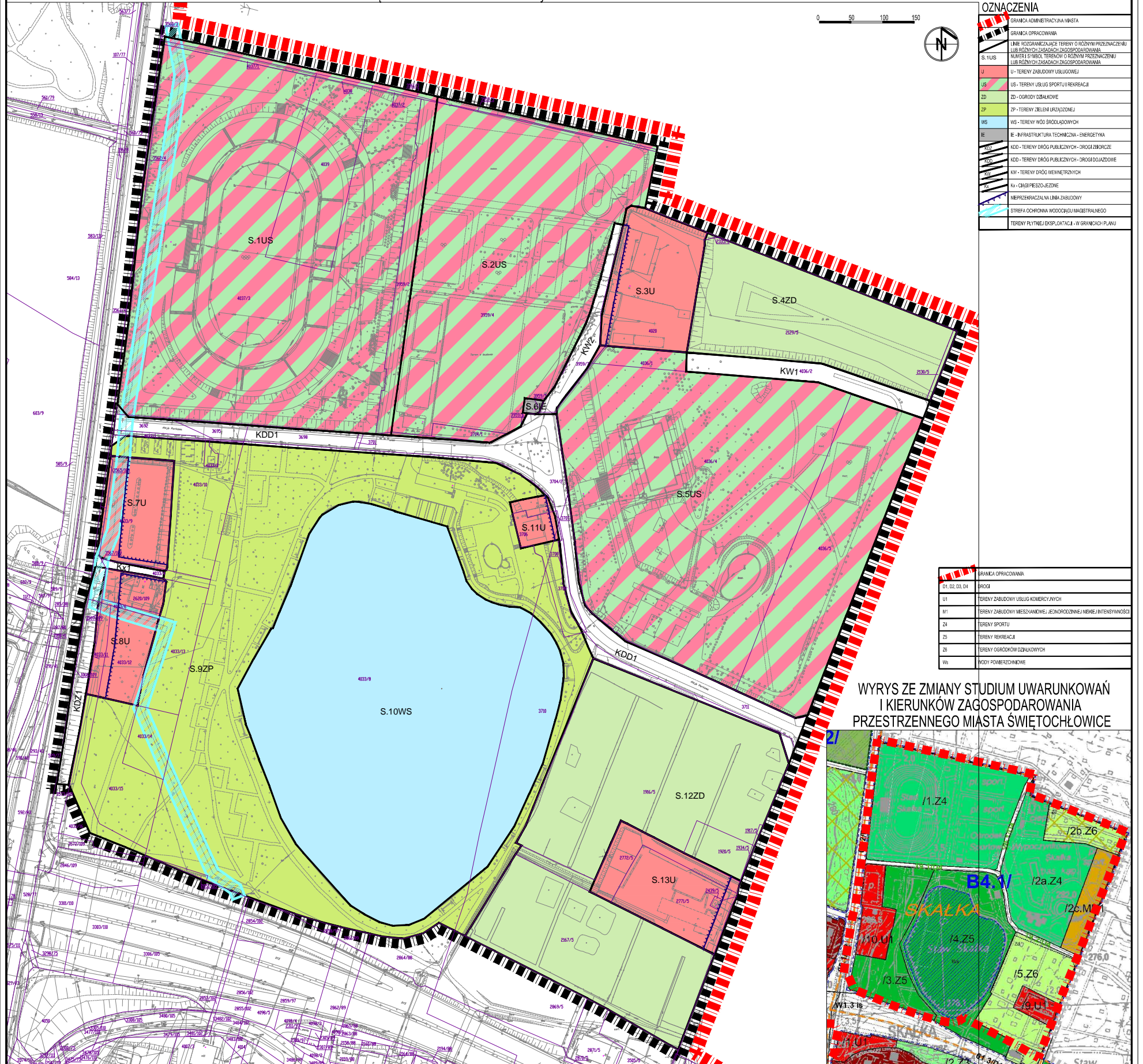
Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Marek Palka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: BYTOMSKA, DTŚ ORAZ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/38/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 28 stycznia 2015 r.

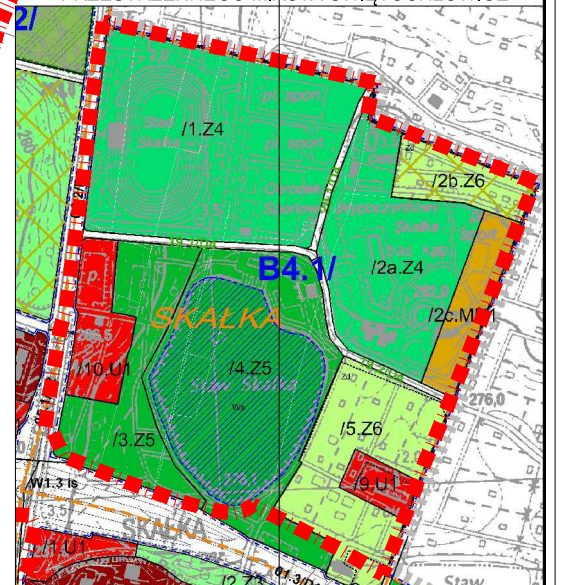
SKALA 1:1000



OZNACZENIA	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	S.1.US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZD - OGRODY DZIAŁKOWE
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	WS - TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
	IE - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ENERGETYKA
	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI DLANOWE
	KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI DLANOWE
	KW - TERENY DRÓG HEWANEZNYCH
	Kv - OGRZEWANIE-ŁADUNKI
	NIEMPRZECIĄCALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA WODOCIECISU MAGISTRALNEGO
	TERENY PLYTNEJ EKSPLOATACJI - W GRANICACH PLANU

OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	D1, D2, D3, D4
	U1 - TERENY ZABUDOWY USŁUGI KOMERCYJNYCH
	M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEJENKRODZINEJ, NIEBIE INTENSYWNOŚCI
	Z4 - TERENY SPORTU
	Z5 - TERENY REKREACJI
	Z6 - TERENY OGRODKÓW DZIAŁKOWYCH
	W6 - WODY POWIERZCHNIOWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/38/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

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

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

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