

UCHWAŁA NR V/35/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice
w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a 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, 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. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA
ŚWIĘTOCHŁOWICE W OBSZARZE POMIĘDZY ULICĄ BYTOMSKĄ A GRANICĄ
ADMINISTRACYJNĄ MIASTA**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta o powierzchni około 32,99ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w północno-wschodniej 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 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 na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć, obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć, działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć, zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć, istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem iż dookreśleniu ustaleniami planu podlega powierzchnia całkowita zabudowy;
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć, miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć, element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć,:
 - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
 - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
 - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon elementów ponad płaszczyzną dachu,
 - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 17) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części

nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 19) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć, stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć, jednostronny, płaski lub nie grubszy niż 25 cm, element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, na parametrach określonych w planie;
- 21) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć, zespół wydzielonych ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 22) usługach publicznych - należy przez to rozumieć, zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 23) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 24) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć, budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe lub obiekty usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 25) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć, budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

§ 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) obiekt chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) strefa byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 6) zasięg pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza;
- 7) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) U - tereny zabudowy usługowej,
 - f) UK - tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego,
 - g) KP - tereny parkingów,
 - h) KG - tereny garaży,
 - i) Z - tereny zieleni,
 - j) ZP - tereny zieleni urządzonej,

- k) ZC - tereny cmentarzy,
- l) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- m) E - tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
- n) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- o) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- p) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- r) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- s) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

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

3. Tereny, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 7 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
 - b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
 - c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych,
 - d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,

- e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 5) dla rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego 4m², z zastrzeżeniem punktu c),
 - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza jego obrysem, z dopuszczeniem realizacji na ogrodzeniach z zastrzeżeniem, iż maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie przekroczy 2m²,
 - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadłe do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni zamocowanej do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
 - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji elewacji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: ZP, Z, KDZ, KDL, KDD, KDW, MW, MN, MN/MW,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6,0 m od poziomu terenu,
 - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych pulsujących i fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych i świetlnych,
 - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;
- 6) dla rozmieszczenia szyldów:
- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej (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 – 4,0m²,
 - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,

- j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;
- 7) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

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

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

2) nakazy:

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

3) zakazy:

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

4) dopuszcza się:

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

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

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

- 1) w granicach objętych planem występują obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - schron bojowy II linii obrony Obszaru Warownego "Śląsk" (1)
 - krzyż przydrożny przy kościele parafialnym Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ulicy Chorzowskiej (2)
- 2) ustala się utrzymanie obiektów i nakaz zachowania obecnej formy obiektów;
- 3) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**;
 - b) tereny oznaczone w planie symbolem **ZP**;
 - c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**;
 - d) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
 - a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
 - c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

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

- 1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów cmentarzy zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnice na obszarze objętym planem:
 - a) wyznacza się ze względu na płytką eksploatację górnica - strefę byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,
 - d) w zasięgu strefy występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują aktualnie tereny i obszary górnicze;
- 5) na obszarze objętym planem występuje obszar udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara – Chorzów”;
- 6) na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 7) na terenach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

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

- 1) w granicach objętych planem studium nie wyznaczyło granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 600m², front 12m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m², front 10m – dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - 300m², front 8m – dla jednego segmentu w zabudowy szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m², front 16m,
 - c) dla zabudowy usługowej - 800 m², front 20m,
 - d) dla garaży - 18m², front 3m,
 - e) dla pozostałych terenów - 15m², front 3m,
 - f) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - g) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w granicach stref wskazanych w planie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń;
- 2) ograniczenia te uwzględniono w planie w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń w takich parametrach jak: nieprzekraczalna linia zabudowy, procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy, intensywności zabudowy;
- 3) zakaz zabudowy odnosi się do przeznaczeń o symbolach Z.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 6) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 7) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 9) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 10) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację jako sieci i przyłączy kablowych lub napowietrznych;
- 11) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 12) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 14) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Bytomską, Ślężan, Chropaczowską i Chorzowską;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDZ, KDL, KDD i KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w § 16;
- 3) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży;
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem:
 - lokalizacji w granicach z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w pierwszej linii zabudowy to jest w pasie 10 metrów od granic z drogami publicznymi,
 - lokalizacji w zabudowie pierzei,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
 - e) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach;
 - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MN, U/MN – minimum 2 miejsca na działkę budowlaną, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
 - MW, MN/MW – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

- U, - minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
- UK, ZC – minimum 10 miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,
- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;

g) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczone przeznaczenia w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wynikają z obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) adaptację istniejących budynków;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 3MN, 4MN - 0,001 - 2,0,
 - dla pozostałych terenów - 0,001 – 0,8,
 - d) wysokość budynków:
 - dla terenów 3MN, 4MN – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
 - dla pozostałych terenów - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9,0 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi parkingi wielopoziomowe, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%, w tym minimum połowa na zielenie urządzone,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 – 4,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachów: dach płaski.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **MN/MW** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
 - c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%, w tym minimum połowa na zielenie urządzone,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie: 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **U/MN** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się lokalizacje przeznaczenia usługowego lub mieszkaniowego łącznie lub oddzielnie;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zielenie urządzone: 40%,

- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 0,8,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach naziemnych za wyjątkiem pierwszej;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów 1U, 13U – 60%,
 - dla pozostałych terenów - 90%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną:
 - dla terenów 1U, 13U – 30%,
 - dla pozostałych terenów 15U – 2%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U, 13U – 0,001 - 1,5,
 - dla pozostałych terenów 15U – 0,001 – 2,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0 m,
 - e) geometria dachów – dach płaski.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **UK**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 2,0,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 25m,
 - e) geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 70 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków związanych z obsługą parkingu,
 - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 3%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 1,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 4,0 m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży;

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

- a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
- b) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%,
- c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 1,0,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5,0 m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni;

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-jezdných,
- c) zakaz zabudowy,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

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

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZC** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy;

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

- a) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych handlowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **K**, dla którego ustala się:

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

13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **E**, dla którego ustala się:

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

14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **G**, dla którego ustala się:

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

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDZ, KDL, KDD**, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KDZ- tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, KDD -tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) nakazy:

- a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest:
- dla dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem **KDZ** 20,0 m,
 - dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** 12,0 m,
 - dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** 10,0 m,
- b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
- c) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy o drogach, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń oraz innych elementów zagospodarowania, z uwagi na dopuszczone odstępstwa od normatywnych linii rozgraniczających w terenach zabudowanych, z jednoczesnym uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- d) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego,
- 3) Zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) Dopuszczenia:
- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacja infrastruktury technicznej,
 - e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
 - f) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.
16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW**, dla których ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) nakazy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,5 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
 - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

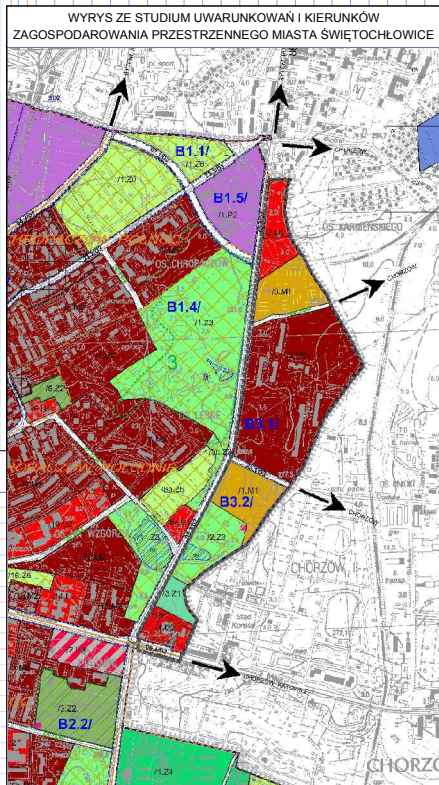
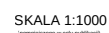
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Świętochłowicach

Marek Palka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/35/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

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 2007 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 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;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/35/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2014 do 22 grudnia 2014r. z możliwością składania uwag do 6 stycznia 2015 r.

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.) Rada Miejska w Świętochłowicach stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła 1 uwaga zawierające 3 kwestie. Rada Miejska w Świętochłowicach stwierdza iż, powyższe uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świętochłowice. W związku z powyższym nie zachodzi, konieczność dokonywania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.