

UCHWAŁA NR V/36/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra

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 rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra, 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 REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BARLICKIEGO I ŚWIDRA

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra o powierzchni około 23,64ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w pn- zach 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 rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra;
- 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 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, elektroenergetyczne, 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 25cm, 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 pieszko-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 pkt 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) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekt chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – zabudowy tworzącej pierzeje, chronionej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń urbanistycznych, chronionych na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronionych na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) strefa byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 10) strefa powierzchniowych wychodni karbonu;
- 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza;
- 12) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) U - tereny zabudowy usługowej,
 - d) PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - e) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UK - tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego,

- g) KDP - tereny publicznych placów i skwerów,
- h) ZC - tereny cmentarzy,
- i) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- j) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- k) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- l) 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 KDP;
- 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. 1 pkt 12 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 pkt 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 25cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadle 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: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, MW/U, UO,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych i nie objętych ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wysokości do 6m 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, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25cm,
 - 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:

- MW, MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- UO jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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 lub terenu, 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.

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

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

- 1) w granicach objętych planem występują obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków: kościół parafii św. Augustyna wraz z otoczeniem i plebanią - wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod numerami: B/611/91 z dnia 30.08.1991 – zmiana B/68/05 z dnia 4.10.2005 oraz B/67/05 z dnia 4.10.2005;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) budynek przy ul. Bukowego 17,
 - b) budynek przy ul. Bukowego 23/Chorzowska 64,
 - c) budynki przy ul. Chorzowskiej 80, 82-84, 86-88, 90, 92, 94-96, 98, 100, 102, 102a, 106/plac Słowiański 1, 108, 110, 112A-112B,
 - d) budynki przy ul. Barlickiego 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32-32c, 33, 37, 38, 43, 47/49, 48, 51-53-55/Graniczna 1-3,
 - e) budynki przy ul. Bocznej 2-2a, 3-3a-3b, 4-4a-4b, 5-5a-5b, 6-6a-6b 8-8a-8b,
 - f) budynki przy ul. Świerczyny 7, 12, 14, 14a, 18, 20,
 - g) budynki przy ul. Bukowego 3, 14, 18, 20-20a, 21-21a,
 - h) budynki przy ul. Okrzei 10-10a,
 - i) budynek przy placu Słowiańskim 10,
 - j) budynki przy ul. Świdra 11, 12, 13, 13a, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30-30a,
 - k) budynki przy ul. Granicznej 1-3, 11-11a-11b, 13, 17,
 - l) budynki przy ul. Nowotki 2-2a, 3, 4, 6, 7, 10, 11,
 - m) budynki przy ul. Wieczorka 3, 4, 6-6a, 7-7a;
- 3) dla budynków wymienionych w pkt 3 ustala się:
 - a) nakaz stosowania materiałów:
 - dla ścian: cegła elewacyjna, cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
 - dla pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub inny materiał oryginalny na okres wybudowania obiektu,
 - c) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - d) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - e) zakaz umieszczania reklam na elewacji frontowej,
 - f) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
 - g) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku,
 - h) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
 - i) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - j) w przypadku obiektów, których przykrycie stanowi dachówka ceramiczna nakaz jej zachowania, a w przypadku jej wymiany na nową utrzymanie jej odcienia i sposobu układania;
- 4) w granicach objętych planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
 - a) grupa ukrzyżowania - plac przy kościele św. Augustyna (.1),
 - b) figura Matki Boskiej "Immaculata" - plac przy kościele św. Augustyna (.2),

- c) krzyż przy ul. Barlickiego 15 (.3),
 - d) krzyż cmentarny - cmentarz przy ul. Chorzowskiej (.4);
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów, z zastrzeżeniem zastosowania kolorystyki stonowanej,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów;
- 6) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronioną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje:
- a) plac Słowiański (s1),
 - b) cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Barlickiego (s4);
- 7) dla stref wymienionych w pkt 6 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni - nakaz stosowania jednolitej formy,
 - b) nakaz stosowania komponowanych form zieleni,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżek, alejek spacerowych;
- 8) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń urbanistycznych, chronioną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje osiedle robotnicze w rejonie ulic Bocznej i Świerczyny (s2);
- 9) dla stref wymienionych w pkt 8 ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny,
 - c) zakaz dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) przy budowie i przebudowie nakaz stosowania analogicznych form budynków do istniejących w ramach strefy budynków,
 - e) przy budowie i przebudowie nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych analogicznych do materiałów elewacyjnych istniejących w ramach strefy,
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na elewacjach budynków;
- 10) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabudowy tworzącej pierzeje, chronionej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje:
- a) pierzeje ulicy Barlickiego od nr 1 do 55 (s3),
 - b) pierzeje ulicy Chorzowskiej nr 61-114 (s5);
- 11) dla stref wymienionych w pkt 9 ustala się:
- a) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów w ciągu pierzei to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny,
 - b) nakaz zachowania ciągłości pierzei, to jest każdy budynek realizowany w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny należy lokalizować jedną elewacją w linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi elewacjami frontowymi.
- § 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
- a) tereny oznaczone w planie symbolem **KDP**,
 - d) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD**,

- e) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
 - f) 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.

§ 10. 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,
 - b) wyznacza się ze względu na powierzchniowe wychodnie karbonu - strefa powierzchniowych wychodni karbonu,
 - c) w zasięgu stref o których mowa w lit. a) - b) 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 nie występują obszary udokumentowanego złoża węgla kamiennego;
- 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.

§ 11. 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:
 - 500m², front 12m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400m², 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 wyznaczanie mniejszych działek.

§ 12. 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.

§ 13. 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 zgodnie 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.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Chorzowską, Łagiewnicką i Barlickiego;
- 3) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDZ, KDL, KDD i KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w §17;
- 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;
- 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:
 - MW, MW/U – 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, UO, PU - minimum 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,
 - 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy 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: 45%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0m,
 - e) geometria dachów: – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) adaptację istniejących budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
 - 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: 55%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 25%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 3,0,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m,
 - e) geometria dachów: – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

3. 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: 50%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 25%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 2,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0m,
 - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.
4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **PU** dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa magazynowo- składowa, usługi;
- 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: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 10%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14,0m,
 - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.
5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **UO** dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 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: 45%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 25%,
 - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 – 2,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0m,
 - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.
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:
- a) adaptację istniejących budynków,

b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 20%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 2,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 15,0 m,

e) geometria dachów jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych placów i skwerów;

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

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) nakaz realizacji placu o jednolitej formie i jednolitych elementach zagospodarowania;

3) wskaźniki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

8. 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: zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 0,4,

d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 10,0m,

e) geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

9. 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 publicznych, 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.
10. 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, ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 19. 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

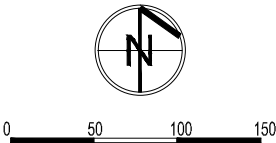
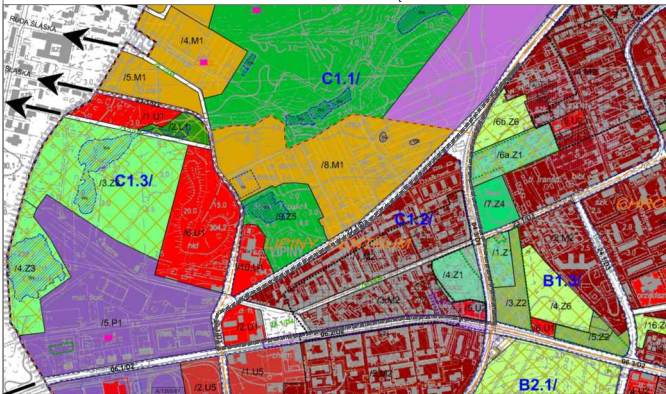


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, BARLICKIEGO I ŚWIDRA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/36/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
Z DNIA 28 STYCZNIA 2015R.

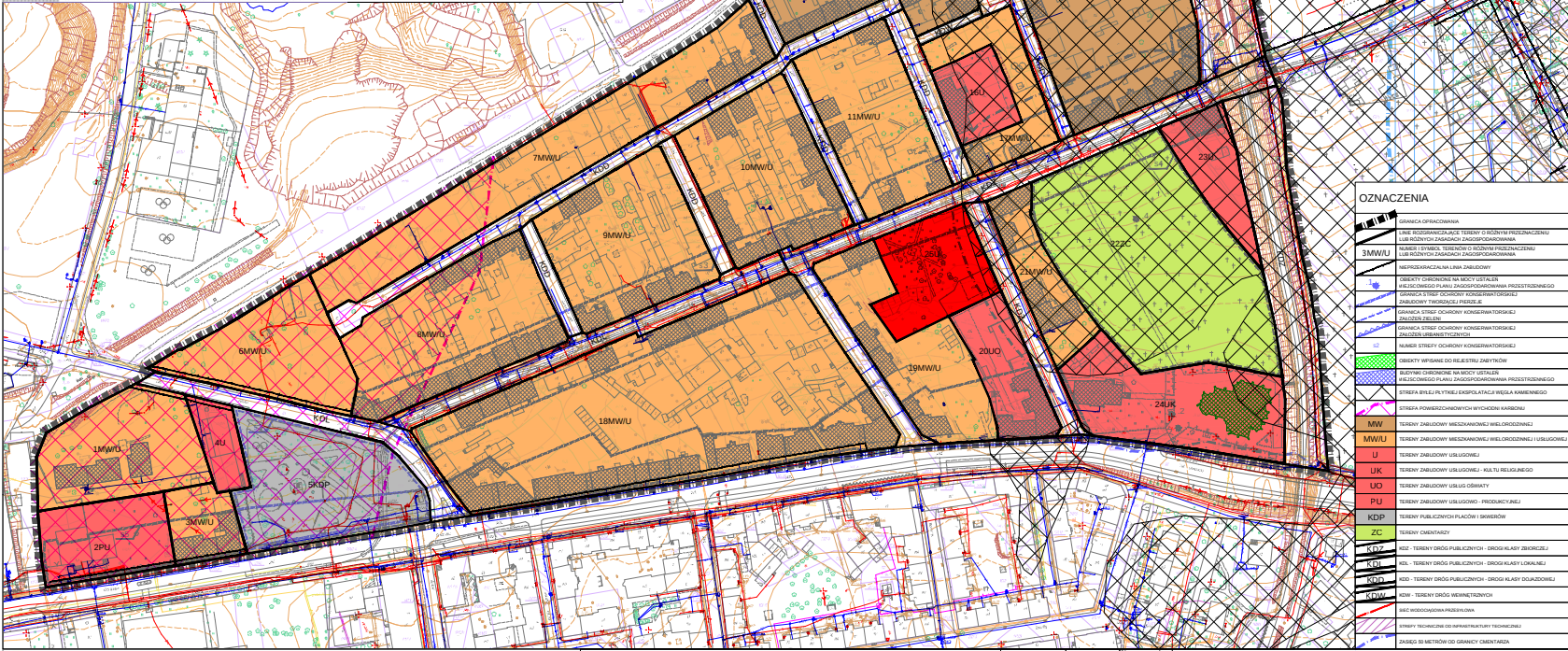
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



OZNACZENIA STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
JEDNOSTKI GOSPODARSTWA - ADMINISTRACYJNE	
JEDNOSTKI PRZESTRZENNE PODZIOŁU W WRAZ Z GRANICAMI	
SYMBOL TERENU WRAZ Z PRZYZNACZENIEM DOMINUJĄCYM NA PODSTAWIE TAB. 1	
SYMBOL PRZYZNACZENIA WIEKOWYCH TERENÓW NA PODSTAWIE TAB. 2	
SYMBOL WRAZ Z PODZIAŁEM NA DROGI UKŁADU D1, D2, D3, D4	
ZŁOŻENIE Z PAR. 9 TOMU II KIERUNKÓW	
PRZYZNACZENIA DOMINUJĄCE W TERENACH STUDIUM	
drugi układ D1 - klasa I kategorii wynika z tabeli KTY 1	
drugi układ D2 - klasa I kategorii wynika z tabeli KTY 1	
drugi układ D3, D4 - klasa I kategorii wynika z tabeli KTY 1	
tereny zabudowy mieszkaniowej wielokostrowej	
tereny zabudowy usług komercyjnych	
tereny zabudowy usług publicznych	
tereny zabudowy usług publicznych	
tereny zabudowy usług publicznych	
PRZYZNACZENIA WIEKOWYCH TERENÓW	
administracja (a)	
edukacja - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne (s)	
kult religijny (r)	
KIERUNKI KRAJÓBRAZU KULTUROWEGO	
STREFA "U" - OCHRONY HISTORYCZNYCH UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH	



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/36/15
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 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 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/36/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 28 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2015r.

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 nie wpłynęły żadne uwagi.