



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 grudnia 2015 r.

Poz. 6232

UCHWAŁA NR XV/141/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową

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 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową 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 DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE POMIĘDZY ULICAMI: BYTOMSKĄ, UROCZYSKO, KRASICKIEGO ORAZ DROGOWĄ TRASĄ ŚREDNICOWĄ

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową o powierzchni około 8,47 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową;
- 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 50% 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 50% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w §3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują ;

- 15) 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;
- 16) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 17) proekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 19) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych i pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 20) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 21) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego nie będącego budynkiem,
 - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) tereny płytkiej eksploatacji;
- 6) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 7) złożę węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" - w granicach całego obszaru objętego planem;
- 8) symbole terenów:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - c) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji;
 - g) Z – tereny zieleni,
 - h) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
 - i) KW – tereny dróg wewnętrznych,
 - j) Kx – ciągi pieszo-jezdne.

2. W granicach całego obszaru objętego planem występuje złożę węgla kamiennego "Barbara-Chorzów".

3. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych – nie dotyczy terenu Z;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk;
- 7) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska, w tym ochronie przed hałasem;
- 8) budowli terenowych, takich jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenie ogrodowe.

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

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18 m;
- 3) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych – dotyczy terenów MN, MN/MW, MW, MW/U, U, UI,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1 m, a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;
- 4) ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) nakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a tablica i urządzenie reklamowe muszą być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie mogą wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni urządzenia reklamowanego zamocowanego do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - d) maksymalna powierzchnia tablicy i urządzenia reklamowego na ogrodzeniach 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²; dla terenów MW/U40 i UI39 maksymalna powierzchnia tablicy i urządzenia reklamowego 18 m²,
 - e) zakaz lokalizacji tablicy i urządzenia reklamowego na ogrodzeniach wychodzących poza jego obrys,

- f) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - g) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych pulsujących, fosforyzujących z dopuszczeniem stosowania tablic i urządzeń podświetlanych i świetlnych;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:
- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
 - b) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków,
 - c) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - d) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
 - e) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
 - g) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych,
 - h) maksymalna powierzchnia szyldu – 2 m²; dla terenu UI39 maksymalna powierzchnia szyldu 18 m²,
 - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 3.

§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego 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 do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
 - b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
 - c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
 - MN, MN/MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW, MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
 - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach oraz ustalenia planu,
 - f) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych, dla miejsc postojowych o łącznej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju;
- 3) zakazy:
 - a) odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, które nie są oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami obowiązującego prawa, do wód i do ziemi,
 - b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów, w tym złomu i odpadów niebezpiecznych oraz prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
 - c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4;
- 4) dopuszcza się:

- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie 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.

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze opracowania planu występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (teren Z41).

3. W obszarze planu występują:

- 1) złożę węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych – w granicach opracowania planu;
- 2) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych;
- 3) szyby pokopalniane, w obszarze których ustala się zakaz zabudowy. W promieniu 30 m od wyznaczonych na rysunku planu szybów ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów w obszarze opracowania planu.

§ 8. Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych – 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym – kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 350 m², front 12 m ,
- dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 300 m², front 10 m,
- dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej – 300 m², front 8 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m², front 18 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – 800 m², front 18 m,

d) dla zabudowy usługowej – 800 m², front 20 m,

e) dla garaży – 120 m², front 15 m,

f) dla pozostałych terenów – 15 m², front 3 m,

g) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,

h) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

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

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;

- 3) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowej do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe;
- 4) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych, realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 6) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu.

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

- 1) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z ulicami: Krasickiego, Bytomską, Drogową Trasą Średnicową;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
 - a) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i wynoszą minimum 10 m i maksimum 28 m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - b) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo - jezdni;
 - c) ciągi pieszo-jezdni – **Kx**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych 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 parkingi i garaże z zakazem lokalizacji w granicy z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. pięciu o tych samych gabarytach - nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) ustala się nakaz realizacji na każde 10 miejsc postojowych 1 miejsca postojowego dla użytkowników karty parkingowej,
 - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MN, MN/MW – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny,
 - MW, MW/U – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej,

- U, UI – minimum 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej lub 3 miejsca/10 zatrudnionych.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MN (MN30, MN31, MN33, MN35)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) realizacja zabudowy jako zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 350 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej – 300 m²,
 - dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
 - c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki wyłącznie w przypadku zabudowy bliźniaczej z zachowaniem jednakowej wysokości budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garaży w granicy działki – dotyczy wspólnej granicy dla dwóch budynków o analogicznych gabarytach;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 - 3,0,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 9 m,
 - e) geometria dachów:
 - MN30, MN31 – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,
 - MN35 – dachy płaskie.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MN/MW (MN/MW32)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży,
 - c) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 300 m² – dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² – dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) wskaźniki:
 - a) minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% - 40%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 - 3,0,

- d) wysokość budynków – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 15 m,
- e) geometria dachów – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MW (MW36, MW38)** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) zakaz realizacji wolnostojących budynków garaży, pomieszczeń gospodarczych,
 - c) adaptację istniejących budynków,
 - d) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - f) zabezpieczyć miejsca postojowe dla dopuszczonej funkcji usługowej w ilości min. 1 miejsce/100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - MW36 – 35%,
 - MW38 – 25%;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1- 4,5,
 - d) wysokość budynków:
 - MW36 – maksymalna wysokość zabudowy 12 kondygnacji nadziemnych/maksymalnie 35 m,
 - MW38 – maksymalna wysokość zabudowy 12 kondygnacji nadziemnych/maksymalnie 35 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MW/U (MW/U40)** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony południowej,
 - b) nakaz lokalizacji zabudowy usługowej w pierwszej linii zabudowy – od strony Drogowej Trasy Średnicowej,
 - c) zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
 - f) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 - 3,0,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 16 m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (U34, U37)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - b) adaptację istniejących budynków;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 3,0,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 12 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UI (UI39)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UI – tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych,
 - c) adaptację istniejących budynków;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 - 3,0,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (41Z)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90%,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

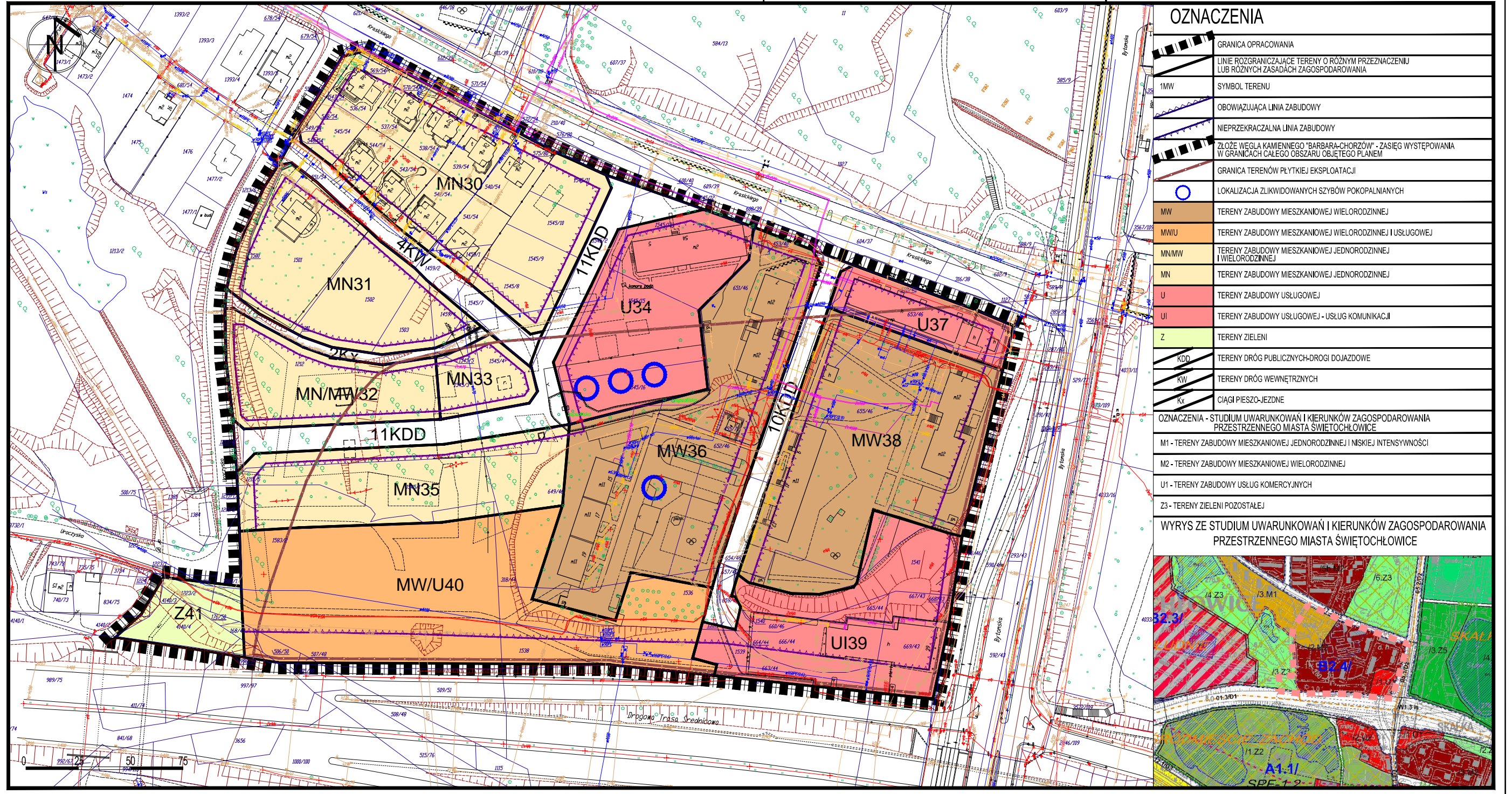
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Marek Palka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE POMIĘDZY ULICAMI: BYTOMSKĄ, UROCZYSKO, KRASICKIEGO ORAZ DROGOWĄ TRASĄ ŚREDNICÓWĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/141/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 25 listopada 2015 r. SKALA 1:1000



OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	1MW SYMBOL TERENU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW" - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA TERENÓW PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
	LOKALIZACJA ZLIKWIDOWANYCH SZYBÓW POKOPALNIANYCH
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	MN/MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UI TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KOMUNIKACJI
	Z TERENY ZIELENI
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI DOJAZDOWE
	KW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	Kx CIĄGI PIESZO-JEZDNE
OZNACZENIA - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE	
	M1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	M2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	U1 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
	Z3 - TERENY ZIELENI POZOSTAŁEJ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE	



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/141/15
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 25 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

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

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

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