

**UCHWAŁA NR VI/49/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Ślęzan, Chropaczowską oraz  
granicą administracyjną miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust.8 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**po stwierdzeniu**

zgodności planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, które zatwierdzono Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowice Nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010r.

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała:**

miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, Ślęzan, Chropaczowską oraz granicą administracyjną miasta, przyjmując ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Świętochłowicach.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 26,6857ha w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

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

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

1. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach.
2. Planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały.
3. Ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
4. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. Adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego.

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

7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe; warunki i zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają ustalenia terenowe planu.

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

9. Powierzchni terenów utwardzonych - należy przez to rozumieć sumę terenów placów, parkingów, terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej oraz terenów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną.

10. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru lokalizacji zabudowy.

11. Niskoemisyjne źródła ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, takich jak np: kocioł węglowy (retortowy), kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu, są tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami określającymi ich przeznaczenie podstawowe:

- 1) MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDG - teren obsługi komunikacji –garaże;
- 5) KDP - teren obsługi komunikacji –parkingi;
- 6) E- infrastruktura techniczna- energetyka;
- 7) G - infrastruktura techniczna- gaz;
- 8) W - infrastruktura techniczna- wodociągi;
- 9) ZN - tereny zieleni;
- 10) ZP - tereny zieleni urządzonej i rekreacji;
- 11) ZL - tereny lasów;
- 12) KDz - teren drogi zbiorczej;
- 13) KDd - tereny dróg dojazdowych.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego określonego indywidualnie dla kolejnych wydzielonych terenów.

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

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

5. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6. Rysunek planu, oprócz obowiązujących oznaczeń, o których mowa w ust. 1, zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) przebieg sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefą ograniczonego użytkowania od linii WN - SOU;

7. W planie nie wyznacza się terenu obowiązkowego przeprowadzenia procesu scalania.

8. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdego terenu może występować dodatkowo:

- 1) komunikacja kołowa - dot. terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) parkingi - dot. terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) komunikacja piesza i rowerowa;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca obiektom budowlanym;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

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

**§ 4.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3 MN/MW.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą /np. garaże, budynki gospodarcze/ i tereny zabudowy wielorodzinnej z garażami wbudowanymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja jednorodnej zabudowy w formie budynków jednorodzinnych (wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych) lub w formie budynków wielorodzinnych,
- b) minimalna powierzchnia działek dostosowana do formy zabudowy tj. :
  - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej - 600m<sup>2</sup> ,
  - zabudowy szeregowej - 300m<sup>2</sup> ,
  - zabudowy wielorodzinnej – 200m<sup>2</sup> ,
- c) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działek,
- d) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek,
- e) tereny biologicznie czynne - min. 40% powierzchni działek,
- f) minimalna ilość miejsc postojowych: 2 dla każdej nieruchomości,
- g) realizacja zabudowy mieszkaniowej w granicy działki wyłącznie jako bliźniaczej lub szeregowej z zachowaniem jednakowej wysokości budynków,
- h) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji w ulicy Ślęzan oznaczonej na rysunku planem symbolem 3KDd,

- i) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
  - j) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - k) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) formę architektoniczną budynków:
- a) minimalna ilość kondygnacji - 2 naziemne,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji - 4 naziemne,
  - c) maksymalna wysokość budowli - 12m,
  - d) szerokość elewacji frontowej dostosowana do rodzaju zabudowy i wymiarów działki,
  - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci za wyjątkiem połaci tworzonych przez np. lukarny itp.,
  - f) kąt nachylenia połaci dachowych 30%-45%, dopuszcza się odstępstwo dla budynków wielorodzinnych i towarzyszących zabudowie jednorodzinnej budynków gospodarczych (dachy płaskie przy pochyleniu minimum 5%),
  - g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka.

**§ 5.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2MW.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny, garaże wbudowane w budynek mieszkalny lub w zespole, parkingi, układ dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się :

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa zwarta,
- b) nakaz kształtowania wszystkich budynków z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie kształtowania dachów, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
- c) realizacja usług wbudowanych w zabudowę mieszkaniową,
- d) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- e) minimalna powierzchnia działek - 200m<sup>2</sup> ,
- f) minimalna szerokość działki - nie określa się,
- g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek,
- h) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 10% powierzchni działek,
- i) tereny biologicznie czynne - min. 20% powierzchni działek,
- j) ilość miejsc postojowych: 1 miejsce/1 mieszkanie oraz dla przeznaczenia uzupełniającego 1miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- k) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- l) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- m) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- n) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,

- o) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących pod warunkiem nie zaciemnienia elewacji frontowej budynku oraz zachowania gabarytów reklamy nie więcej niż 10% powierzchni budynku elewacji frontowej;
- 2) formy architektoniczna budynków:
- a) ilość kondygnacji: minimum 3 kondygnacje nadziemne, maximum 5 kondygnacji,
  - b) szerokość elewacji frontowej w dostosowaniu do formy zabudowy,
  - c) kolorystyka stonowana z zakazem stosowania okładzin typu siding, okna o jednolitej kolorystyce i użytych materiałach oraz podziałach,
  - d) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

**§ 6.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1U.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe - U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające –usługi komunikacyjne, funkcje magazynowe i biurowe, komunikacja wewnętrzna, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej w tym grupowa stacja wymienników ciepła oraz stacja transformatorowa, zieleń o funkcjach izolacyjnych, wielofunkcyjne place o utwardzonej powierzchni, elementy małej architektury, reklamy wolnostojące;
- 3) obowiązuje zakaz budowy i lokalizacji urządzeń wydzielonych baz transportowych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się :

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z istniejącą działalnością usługową z możliwością zmiany profilu działalności oraz jej przebudowy, rozbudowy,
- b) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- c) minimalna powierzchnia działek - 200m<sup>2</sup> ,
- d) minimalna szerokość działki - nie określa się,
- e) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek,
- f) powierzchnia otwartych terenów składowych - do 20% powierzchni działek,
- g) tereny biologicznie czynne - min. 10% powierzchni działek,
- h) ilość miejsc postojowych: 1miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- j) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- k) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- l) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;

2) formy architektoniczna budynków:

- a) wysokość: dostosowana do profilu działalności usługowej nie więcej niż 15 m,
- b) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

**§ 7.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 2U.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - U - tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające –usługi związane wyłącznie z obsługą ludności z zakazem lokalizacji usług związanych z mechaniką pojazdową oraz zakazem lokalizacji zakładów stolarskich.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się :

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja usług wolnostojących,
- b) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
- c) minimalna powierzchnia działek - 300m<sup>2</sup> ,
- d) minimalna szerokość działki - nie określa się,
- e) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działek,
- f) powierzchnia otwartych terenów składowych - do 20% powierzchni działek,
- g) tereny biologicznie czynne - min. 10% powierzchni działek,
- h) ilość miejsc postojowych: 1miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- i) nakaz odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji,
- j) nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów z możliwością lokalizacji w granicy działki,
- k) nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- l) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;

2) formy architektoniczna budynków:

- a) wysokość- maksymalnie 15 m,
- b) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji –garaże oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe - teren garaży.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów;
- b) minimalna powierzchnia działek - 24m<sup>2</sup> ;
- c) minimalna szerokość działki - nie określa się;
- d) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działek;
- e) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 20% powierzchni działek;
- f) tereny biologicznie czynne - minimum 3%;

2) forma architektoniczna budynków:

- a) kolorystyka stonowana,
- b) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja,
- c) dachy płaskie.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji –parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDP.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – komunikacja wewnętrzna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń o funkcjach izolacyjnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie i modernizacja istniejącego parkingu;
- 2) minimalna powierzchnia działek - nie określa się;
- 3) minimalna szerokość działki - nie określa się;
- 4) powierzchnia terenów utwardzonych w tym dojazdy - do 95 % powierzchni działek;
- 5) tereny biologicznie czynne - minimum 5%.

**§ 10.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – energetyka oznaczony na rysunku planu symbolem 1-2E.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i modernizacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej,
  - b) minimalna powierzchnia działek - nie określa się,
  - c) minimalna szerokość działki - nie określa się,
  - d) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek,
  - e) tereny biologicznie czynne - minimum 2%,
  - f) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się;
- 2) forma architektoniczna budynków:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie 1 kondygnacja,
  - b) kolorystyka stonowana,
  - c) dachy płaskie.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gaz oznaczony na rysunku planu symbolem 1G.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie i modernizacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej Bytomska –Wschód,
  - b) minimalna powierzchnia działek - nie określa się,
  - c) minimalna szerokość działki - nie określa się,
  - d) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek,
  - e) tereny biologicznie czynne - nie określa się,
  - f) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się;
- 2) forma architektoniczna budynków:

- a) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji,
- b) kolorystyka stonowana,
- c) dachy płaskie.

**§ 12.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej- wodociągi – oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – przepompownie.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i modernizacja istniejącego obiektu przepompowni,
- b) minimalna powierzchnia działek - nie określa się,
- c) minimalna szerokość działki - nie określa się,
- d) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek,
- e) tereny biologicznie czynne - nie określa się,
- f) nieprzekraczalna linię zabudowy - nie wyznacza się;

- 2) forma architektoniczna budynków:

- a) ilość kondygnacji: do 1 kondygnacji,
- b) kolorystyka stonowana,
- c) dachy płaskie.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem 1-3 ZN.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i zieleni;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona wartościowej pokrywy glebowej na terenie 1ZN z zakazem realizacji działań inwestycyjnych;
- 2) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznej 110 kV na terenie 1ZN;
- 3) dla 1ZN obowiązują ustalenia dla strefy SOU zgodnie z § 18 p.14.;
- 4) utrzymać istniejący zbiornik wodny;
- 5) minimalna powierzchnia działek - nie określa się;
- 6) minimalna szerokość działki - nie określa się;
- 7) powierzchnia zabudowy - nie określa się;
- 8) tereny biologicznie czynne - min.90%;
- 9) nieprzekraczalna linię zabudowy- nie wyznacza się.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, boiska, hale sportowe, parkingi, układ komunikacyjny wewnętrzny.



3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ogólnodostępne urządzenia i obiekty rekreacji i sportu,
- b) minimalna powierzchnia działek - nie określa się,
- c) minimalna szerokość działki - nie określa się,
- d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działek,
- e) tereny biologicznie czynne - min.70%,
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy - nie wyznacza się;

2) formy architektoniczna budynków:

- a) wysokość- maksymalnie 15m,
- b) kolorystyka stonowana zharmonizowana z kolorystyką obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) dachy o indywidualnych rozwiązaniach projektowych.

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – ZL – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające - ścieżki rowerowe, piesze i dojazdy, infrastruktura techniczna służąca gospodarce leśnej, obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, ogólnodostępne urządzenia turystyki (np. platformy widokowe, altany), obiekty niekubaturowe.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących gospodarce leśnej;
- 3) minimalna powierzchnia działek - nie określa się;
- 4) minimalna powierzchnia działek - nie określa się;
- 5) minimalna szerokość działki - nie określa się;
- 6) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działek;
- 7) tereny biologicznie czynne - min. 90%.

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

**§ 16.** 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, parkingi, oznaczonych na rysunku planu jako drogi publiczne i niepubliczne, oznaczone symbolem „KD” oraz symbolem ich przynależności i klasy funkcjonalnej:

- 1) 1KDz - droga (ulica) publiczna, powiatowa zbiorcza;
- 2) 1-3KDd - droga (ulica) dojazdowa.

2. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic:

- 1) KDz min. 15m, gdzie obowiązuje: obiekty budowlane w odległości miń. 8m od zew. krawędzi drogi;
- 2) KDd min. 10 m, gdzie obowiązuje: obiekty budowlane w odległości miń. 6m od zew. krawędzi drogi;
- 3) drogi (ulice) dojazdy konieczne klasy KDw min 7 m w liniach rozgraniczających;
- 4) przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych: w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających w/w ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą występować:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zatoki, pętle autobusowe i wiaty dla KDz;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) lokalizacja nowoprojektowanych ogrodzeń działek położonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przypisaną im klasą, minimalne odległości usytuowania ogrodzeń od dróg i ulic kategorii KDw (wewnętrznych) w odległości 2 m od krawędzi jezdni; przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku podziału działek przy drodze powiatowej właściciel terenu zobowiązany jest obsługę nowopowstałych działek zapewnić poprzez wspólną drogę serwisową obsługującą przedmiotowe działki;
- 9) odwodnienie dróg o klasie KDz winno odbywać się za pomocą rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej;
- 10) na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę sieć dróg zapisanych w planie może być uzupełniona o odcinki ciągów pieszo-jezdnych zapewniających prawidłową obsługę działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych;
- 11) dojazdy o długości powyżej 50 m zakończyć placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m.

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

**§ 17.** W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych.

2. W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych w ramach oraz poza obszarem objętym planem.

3. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.

4. W obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów szczególnych.

5. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą.

6. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejących i projektowanych (poza zakresem zmiany planu) sieci wodociągowych.

7. W odniesieniu do sieci kanalizacyjnej ustala się realizację sieci kanalizacyjnej z rozdziałem na sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej; ustala się możliwość realizacji alternatywnych rozwiązań do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Realizację nowych sieci oraz budowę nadziemnych obiektów kubaturowych i urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących lub w liniach rozgraniczających dróg.

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 18.** W ramach ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące ograniczenia:

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. W zakresie gospodarki odpadami nakaz wyposażenia nieruchomości i punktów prowadzenia działalności usługowej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz systematycznego ich wywozu.

3. Zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie.

4. Zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi.

5. W celu ograniczenia tzw. niskiej emisji szkodliwych substancji do atmosfery, obowiązuje nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii.

6. Nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

7. Nakaz wprowadzenia ochrony akustycznej terenów MN/MW i MW (jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN i wielorodzinnej - MW) zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach.

9. Ustala się, że dla terenów na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagane jest wprowadzenie zabezpieczeń w postaci szpalerów drzew, ekranów akustycznych /lub innych/.

10. Ustala się nakaz stosowania niskoemisyjnych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

11. W przypadku lokalizacji parkingów – ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych.

12. Dla jednostek 2U, 1-2MN/MW ustala się nakaz wykonania badań geotechnicznych.

13. Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach byłego obszaru górniczego byłej kopalni węgla kamiennego „Barbara-Chorzów”.

14. Obowiązuje Strefa SOU - strefa techniczna o szerokości 30m, gdzie obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, które mogłyby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii energetycznych 110kV.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

**§ 19.** Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej budowli militarnej – schronu bojowego II linii obrony Obszaru Warownego „Śląsk”.

## **Zasady podziału na działki**

**§ 20.** 1. W rozwiązaniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje ogólna zasada podziału na działki budowlane, w sposób nie naruszający granic własności terenu.

2. Minimalna powierzchni działki budowlanej określona została w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu.

**§ 21.** 1. Ustala się następujące zasady i warunki wtórnych podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) podział jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek w procesie ich porządkowania;
- 2) podział jest niezbędny do wydzielenia terenu dla realizacji ustaleń planu;
- 3) planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń infrastrukturalnych.

2. Dokonywanie podziałów wymaga uwzględnienia przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.

3. W przypadku dokonywania podziałów dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym komunikacji minimalne wielkości działek nie są wielkościami wymaganymi.

**§ 22.** Dopuszcza się procesy scalania działek w przypadku, gdy istniejąca wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

#### **Stawki procentowe**

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

#### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr Marek Palka**

Załącznik Nr 1-całość do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-całość.jpg

**1-całość**

Załącznik Nr 1-1 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-1.jpg

**1-1**

Załącznik Nr 1-2 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-2.jpg

**1-2**

Załącznik Nr 1-3 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-3.jpg

**1-3**

Załącznik Nr 1-4 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-4.jpg

**1-4**

Załącznik Nr 1-5 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-5.jpg

**1-5**

Załącznik Nr 1-6 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-6.jpg

**1-6**

Załącznik Nr 1-7 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-7.jpg

**1-7**

Załącznik Nr 1-8 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-8.jpg

**1-8**

Załącznik Nr 1-9 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.  
Zalacznik1-9.jpg

**1-9**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/49/11  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r.- Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

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

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