



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 5265

### UCHWAŁA NR XXIV/289/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 24 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonymi ulicami: Chorzowską, Bytomską, Bieszczadzką, Sudecką i Stawową**

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 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r.**

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonymi ulicami : Chorzowską, Bytomską, Bieszczadzką, Sudecką i Stawową.**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonymi ulicami: Chorzowską, Bytomską, Bieszczadzką, Sudecką i Stawową – o powierzchni około 18,5ha, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. 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 i ewidencyjnej w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach 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;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską, figurujące w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) symbole terenów:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - c) U – tereny zabudowy usługowej,
  - d) UZ – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia,
  - e) KG – garaże;
  - f) I – tereny infrastruktury technicznej;
  - g) IE – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
  - h) WS – tereny wód powierzchniowych;
  - i) ZD – tereny ogródków działkowych;
  - j) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - k) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - l) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - m) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - n) KDW – drogi wewnętrzne,
  - o) KDx – ciągi pieszo-jezdne,

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi.

5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdej z nieruchomości, może występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w zmianie planu) :

- 1) dojazdy niewydzielone;
- 2) komunikacja piesza i rowerowa;
- 3) parkingi;
- 4) zieleni;
- 5) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647);
- 4) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące na dzień uchwalenia przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczona w zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku;
- 7) **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni, liczonych po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji naziemnych do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **Dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 9) **Proekologicznych źródeł ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła;
- 10) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej tereny - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp..

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

1. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zabudowa w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych.

3. Ustala się zasady lokalizacji reklam:

- 1) zakaz lokalizacji reklam w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg oraz terenów o symbolach ZD, ZP, WS;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość lokalizacji tymczasowych banerów.

### **Zasady ochrony środowiska**

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- 1) nakazy:
  - a) odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowej do kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania alternatywnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
  - b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - c) ochrony przed hałasem terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
    - MW (dla budynków w zabudowie wielorodzinnej) - jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - MN (dla budynków w zabudowie jednorodzinnej) - jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - UZ (dla terenów usług zdrowia) – jako terenów szpitali w miastach,
  - d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,

- e) dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwości do granic wynikających z prawa posiadania, tak aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,
- f) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu odpadów,
- g) wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) zakazy:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- b) odprowadzania ścieków komunalnych i wody opadowej do wód i do ziemi,
- c) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 5. 1. W ramach terenu objętego planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków (4.1A1) – kaplica przy szpitalu powiatowym – ul. Chorzowska 34 – nr wpisu A/245/09. Obiekt ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

2. W ramach terenu objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, figurujące w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek przy szpitalu powiatowym przy ul. Chorzowskiej 34 – magazyn (apteka);
- 2) Budynek przy ul. Chorzowskiej 30-32,
- 3) krzyż przydrożny przy budynku ZOZ-u

3. Celem ochrony poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przeszł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
- 3) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>;
- 4) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 5) zachować istniejącą formę dachów;
- 6) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych.

**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 6. 1. Wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające oraz w sposób zapewniający nowo wydzielanym działkom dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, zapewniający realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnego z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych z zakresu Prawa budowlanego.

3. Ustala się minimalne wielkości działek - przy scalaniu i podziale - dla poszczególnych terenów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>, front 18m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 350 m<sup>2</sup>, front 12m;
- 3) dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, front 20m;
- 4) dla terenów garaży - 90m<sup>2</sup>, front 9m;

4. Ustala się wielkość kąta granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic dróg od 60 do 90°.

5. Ustala się możliwość wyznaczania działek o mniejszych parametrach niż ustalone w par. 6 ust. 3, w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

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

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

1. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.

3. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu. Lokalizacja sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej będzie ustalana na etapie procesu budowlanego, tj. na zasadach określonych w przepisach z zakresu Prawa budowlanego.

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

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych – 1KDZ – drogi klasy zbiorczej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym – minimum 20m, maksimum 60m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych – 2KDL – drogi klasy lokalnej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym – minimum 15m, maksimum 25m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się tereny dróg publicznych – 3KDD – drogi klasy dojazdowej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym – minimum 9m, maksimum 50m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;

- 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych – 4-8KDW – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

5. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdne – 9KDX – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) obiekty małej architektury.

## 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.**

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach o symbolach **6MW, 7MW, 9MW, 17MW, 18MW**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

- 1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	- 6MW – 25%, - 7MW – 38%, - 9MW – 30%, - 17MW – 25%, - 18MW – 25%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	45%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 6MW – 12m/3 kondygnacje naziemne, - 7MW – 12m/3 kondygnacje naziemne, - 9MW – 15m/4 kondygnacje

		naziemne, - 17MW – 36m/11 kondygnacji naziemnych, - 18MW – 36m/11 kondygnacji naziemnych,
d)	geometria dachu	dachy płaskie;
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	- 6MW – 0,1 - 1, - 7MW – 0,1 - 1,2, - 9MW – 0,1 - 1,5, - 17MW – 0,1 – 3,5, - 18MW – 0,1 – 3,5,
f)	powierzchnia jednostki	- 6MW – 0,2922ha, - 7MW – 0,1713ha, - 9MW – 2,6297ha, - 17MW – 0,3845ha, - 18MW – 1,3092ha.

## 2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/1mieszkanie, możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;

## 3) zakazy:

- a) realizacji wolnostojących budynków garaży, pomieszczeń gospodarczych;

## 4) dopuszczenia:

- a) możliwość lokalizacji w parterach budynków funkcji usługowych; dla funkcji usługowej zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 10. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **3MN**.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

## 1) wskaźniki :

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	23%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	40%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	7m/ 2 kondygnacje naziemne,
d)	geometria dachu	dachy dwuspadowe kalenicowo usytuowane w stosunku do przyległej, do przedmiotowego terenu, ulicy Podhalańskiej, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 ,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,1-0,7
f)	powierzchnia jednostki	0,3596ha

## 2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsca/1 budynek mieszkalny;  
b) ustala się minimalną wielkości nowo wydzielanych działek: 350 m<sup>2</sup>;

3) dopuszczenia: budowa w granicy działki.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **2U, 10U, 12U, 19U**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	60%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	25%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 2U – 5m/1 kondygnacja naziemna, - 10U, 12U – 10m/2 kondygnacje naziemne, - 19U – 12m/2 kondygnacje naziemne,
d)	geometria dachu	indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	- 2U – 0,1 – 0,7, - 10U, 12U, 19U – 0,1 - 1,4,
f)	powierzchnia jednostki	- 2U – 0,0446ha, - 10U – 0,3504ha, - 12U – 0,3667ha, - 19U – 0,4248ha,

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek: 800m<sup>2</sup>.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **8UZ**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	70%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	20%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	20m/6 kondygnacji naziemnych,
d)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,1 - 4,5
e)	powierzchnia jednostki	1,8201ha

§ 13. 1. Wyznacza się tereny garaży jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **4KG**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	90%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	1%,



c)	maksymalna wysokość zabudowy	4m/1 kondygnacja naziemna,
d)	geometria dachu	dachy płaskie,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,1 – 1,
f)	powierzchnia jednostki	0,0315ha;

2) nakazy:

a) w przypadku rozbudowy istniejącego zespołu garaży ustala się realizację garaży o tych samych gabarytach co istniejące oraz wykonane z tych samych materiałów;

3) zakazy:

a) realizacja wolnostojących garaży;

4) dopuszczenia:

a) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - energetyka jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **5IE**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	80%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	5%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	4m/1 kondygnacja naziemna,
d)	geometria dachu	dachy płaskie,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,1 – 1,
f)	powierzchnia jednostki	1,9532ha;

1) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;

2) dopuszczenia: możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **16I**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	80%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	5%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	4m/1 kondygnacja naziemna,
d)	geometria dachu	dachy płaskie,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,1 – 1,
f)	powierzchnia jednostki	1,9532ha;

2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) dopuszczenia: możliwość lokalizacji w granicy działki.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach o symbolach **13Ws**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne z zachowaniem stref i okresów ochronnych fauny, tzn. czas wylęgu i wychowu młodego pokolenia, ze względu na zasiedlające je gatunki flory i fauny objętej ochroną prawną oraz zbiorowisk chronionych zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny ogródków działkowych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniach rozgraniczających terenie o symbolu **1ZD**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym gabaryty:

1) wskaźniki:

a)	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej	10%,
b)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej	75%,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	5,5m/1 kondygnacja naziemna,
d)	geometria dachu	dachy płaskie,
e)	wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej	0,01 – 0,2,
f)	powierzchnia jednostki	1,2306ha;

2) nakazy:

- a) zabezpieczenia min. 8 miejsc postojowych,
- b) dla przeznaczenia dopuszczonego zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsca/1 budynek mieszkalny;

3) zakazy:

- b) realizacja wolnostojących garaży;

4) dopuszczenia:

- b) możliwość lokalizacji w granicy działki.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniach rozgraniczających terenie o symbolu **11ZP, 14ZP, 15ZP**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych;
- 2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- 3) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne przy uwzględnieniu istniejącego drzewostanu i z zachowaniem stanowisk roślin gatunków chronionych prawem z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 19. Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 15 %.

§ 20. Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Gminy Świętochłowice.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**



Załącznik Nr 2 do Uchwały XXIV/289/12  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 24 października 2012 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. z 2012 r. 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 2001 r. 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. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały XXIV/289/12  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 24 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W wyznaczonym terminie zawartym w obwieszczeniu o ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru ograniczonymi ulicami : Chorzowską, Bytomską, Bieszczadzką, Sudecką i Stawową, nie wpłynęła żadna uwaga.