



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 2672

### UCHWAŁA NR IX/77/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

#### **Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej 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 W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, ŚLĄSKIEJ, KS. TUNKLA I CERAMICZNEJ**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej o powierzchni około 42,9ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w południowej części miasta w dzielnicy Zgoda.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 3) załącznik nr 3 – 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);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% 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 m.in.: 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 (wzdłuż której lokalizowane będą budynki), tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów poziomych 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 par. 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 z późn. zm.);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji naziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, o powierzchni do 4m<sup>2</sup>;
- 14) 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;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 16) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego np. budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie itp;

- 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) usługach komercyjnych i produkcyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą, rzemieślniczą wraz z towarzyszącymi składami i magazynami oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą działalności wytwórczej, a także świadczącą usługi na rzecz ogółu;
- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć np. zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych, i pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 22) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) tereny płytkiej eksploatacji;
- 7) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 8) symbole terenów:
  - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) U – tereny zabudowy usługowej,
  - c) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
  - d) Uc – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - e) UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych,
  - f) KG – tereny garaży,
  - g) Z – tereny zieleni,
  - h) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
  - i) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
  - j) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
  - k) KW – tereny dróg wewnętrznych,

2. W granicach całego obszaru objętego planem występują:

- 1) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 2) teren górniczy "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów";
- 3) obszar górniczy "Świętochłowice I".

3. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi, w tym wyznaczona strefa ochronna od istniejącej magistrali wodociągowej, nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) miejsc postojowych – nie dotyczy terenów Z;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

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 uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 4.** Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania budynków;
- 2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18m;
- 4) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych dotyczy terenów MW, U, UO, Uc,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowych;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
  - a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego na ogrodzeniach 2m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza obrys ogrodzenia,
  - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, bez elementów wystających poza jej obrys,
  - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak m.in. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,

- g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: Z, KDZ, KDL, KDD, KW,
  - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m,
  - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
  - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, pulsujących, fosforyzujących,
  - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:
- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
  - b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrysem budynku,
  - c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków,
  - d) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach,
  - e) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - f) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
  - g) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - h) maksymalna powierzchnia szyldu – 4m<sup>2</sup>,
  - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
  - j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;
- 7) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych tj. terenów dróg, placów, zieleni urządzonej:
- a) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych z udziałem zieleni oraz uwzględniający potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez stosowanie pochylni, zmiennych nawierzchni, faktur chodników, obniżeń w celu eliminacji schodów, uskoków, wysuniętych krawężników,
  - b) zakaz lokalizacji schodów zewnętrznych, pochylni poza obowiązującą linią zabudowy,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży od strony przestrzeni publicznych,
  - d) zakaz zabudowy bram wjazdowych.

**§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:**

- 1) nakazy:
- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
  - b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
    - MW – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - UO – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
  - f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,
  - h) nakaz ochrony i utrzymania istniejących zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew z dopuszczeniem wymiany lub nowych nasadzeń;
- 2) zakazy:
- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
  - b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem terenów UP,
  - c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie ustalone 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:

- 1) złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych - w granicach opracowania planu;
- 2) teren górniczy "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów" i obszar górniczy "Świętochłowice I", w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych - w granicach opracowania planu;
- 3) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych;
- 4) szyby pokopalniane, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 7. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach objętych planem występują następujące budynki, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały
  - a) budynek przy ul. Wojska Polskiego 75 (gimnazjum),
  - b) budynek przy ul. Mielęckiego 4 (przedszkole),
  - c) budynki przy ul. Wojska Polskiego 69, 73, 83,
  - d) budynki przy ul. Drzymały 2-2a, 4-4a, 5-5a, 6-6a, 8-8a-e, 9-9a-e,
  - e) budynki przy ul. Śląskiej 30-32, 34-36, 38-40;
- 2) dla budynków wymienionych w pkt. 1 ustala się:
  - a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, tj. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - b) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - c) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną, z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,
  - d) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
  - f) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,

- g) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku, z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego,
- h) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
- i) nakaz stosowania jednej gamy kolorystycznej w przypadku wnęk balkonowych – dotyczy jednego budynku,
- j) zakaz zmiany geometrii dachu z nakazem stosowania pierwotnych materiałów przekrycia.

**§ 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 wielorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - b) dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, front 20m,
  - c) dla zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych - 1000 m<sup>2</sup>, front 20m,
  - d) dla garaży - 18m<sup>2</sup>, front 3m,
  - e) dla pozostałych terenów - 15m<sup>2</sup>, front 3m,
  - f) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - g) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczanie mniejszych działek.

**§ 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 odprowadzenia 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 istniejącego układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 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 zbiorcze – **KDZ**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i wynoszą minimum 9m i maksimum 130m,
  - b) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i wynoszą minimum 20m i maksimum 60m,
  - c) 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 7m i maksimum 25m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
  - d) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 7m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
- 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, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2, jako terenowe,
  - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy,
  - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
  - e) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
    - MW – tereny zabudowy wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
    - U – tereny zabudowy usługowej – minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
    - Uc – tereny zabudowy usługowej – minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty – minimum 1miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - UP – minimum 1miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej z wyłączeniem funkcji magazynowej.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW (Z1.1MW, Z1.6MW, Z1.9MW, Z1.10MW, Z2.2MW)** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyłączeniem skupów surowców wtórnych;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25%, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:



- Z1.1MW, Z1.6MW – 0.001 - 2,5,
- Z1.9MW, Z1.10MW, Z2.2MW – 0,001 - 2,

d) wysokość budynków:

- Z1.1MW, Z1.6MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/18m,
- Z1.9MW, Z1.10MW, Z2.2MW – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/14m,

e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (Z1.3U, Z1.4U, Z1.8U, Z1.11U, Z1.12U, Z1.13U, Z2.4U)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dla terenu Z1.8U – składy, magazyny, produkcja, logistyka,
  - b) dla terenu Z2.4U – składy magazyny, logistyka;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
  - c) zakaz lokalizacji składów, magazynów;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15%, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 - 1,5,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/10m,
  - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UO (Z1.2UO)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu tj. boiska, hale sportowe, lodowiska;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków w granicy działki,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25%, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,001 – 2,0,
  - d) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/16m,
  - e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (Z2.1UP, Z2.4UP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy, magazyny itp.;

- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
  - dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
  - nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 4) wskaźniki:
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
  - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 - 2,5,
  - wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
  - geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.
5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Uc (Z2.5Uc)**, dla którego ustala się:
- przeznaczenie podstawowe Uc – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, w tym tereny zabudowy usługowej;
  - w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
    - zakaz lokalizacji składów, magazynów;
  - wskaźniki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%,
    - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
    - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 - 1,5,
    - wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/10m,
    - geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG (Z1.7KG)**, dla których ustala się:
- przeznaczenie podstawowe KG – tereny garaży;
  - w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
    - zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;
  - wskaźniki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,
    - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0,1%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 - 1,
    - wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5m,
    - geometria dachów – dachy płaskie.
7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (Z1.5Z, Z2.3Z)**, dla których ustala się:
- przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
  - w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

- b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) dopuszcza się przeprowadzenie rekultywacji terenu,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 85%.

§ 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**

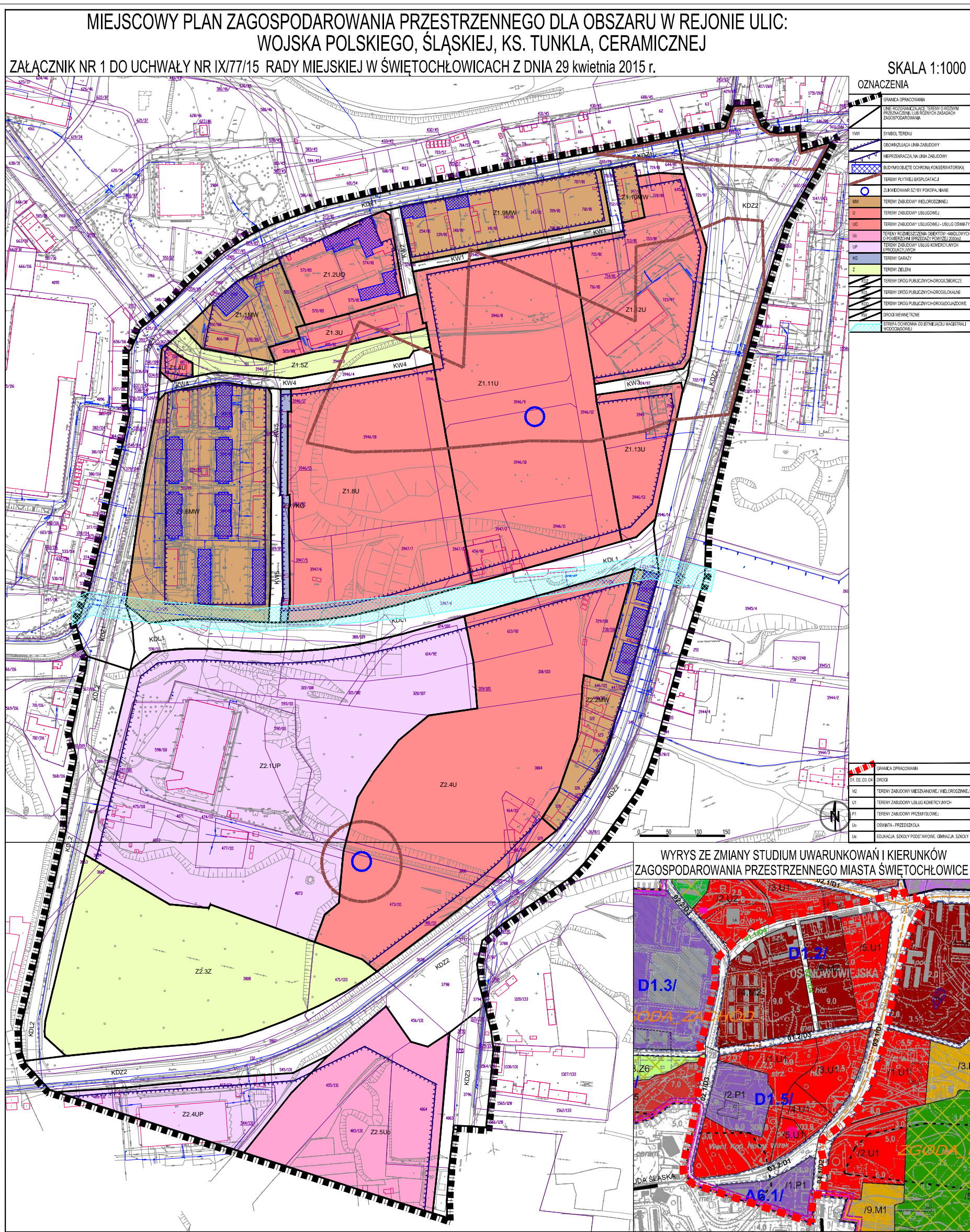
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 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**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/77/15  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, ŚLĄSKIEJ, KS. TUNKLA I CERAMICZNEJ**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.05.2014	Zodiak Tadeusz Wolny, Marzena Łoszek, Marek Wolny, Justyna Zrajko- Świerczek ul. Chorzowska 41 41-709 Ruda Śląska	Zmiana przeznaczenia terenu Z2.3Z na tereny przemysłowe	---	Z	■	■	■	■	Docelowe przeznaczenie terenu to zieleń; prace związane z rekultywacją czy też zmianą ukształtowania terenu nie mają wpływu na przeznaczenie terenu, są jedynie robotami związanymi z realizacją przeznaczenia docelowego „zieleń”; w treści planu wprowadzono jednakże dodatkowy zapis o możliwości przeprowadzenia rekultywacji terenu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/77/15  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 29 kwietnia 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, 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.