



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 sierpnia 2014 r.

Poz. 4356

### UCHWAŁA NR LIII/559/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 18 sierpnia 2014 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

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

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 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 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 min.: 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 min.: 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 1,5m<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 zespół np. 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 liczona 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) granica złoża węgla kamiennego;
- 7) granica terenu górniczego "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów" i obszaru górniczego "Świętochłowice I";
- 8) tereny płytkiej eksploatacji;
- 9) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 10) 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. 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.

3. 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 tj. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów itp.,

- 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 – 1,5m<sup>2</sup>,
  - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
  - j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących;
- 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, obniżek 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 środowiska.

2. Ustala się zasady ochrony dla następujących elementów środowiska:

1) granica złoża węgla kamiennego, dla którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych,

2) granica terenu górniczego "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów" i obszaru górniczego "Świętochłowice I", dla których ustala się, przy posadowieniu obiektów budowlanych, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych,

3) tereny płytkiej eksploatacji, dla których ustala się, przy posadowieniu obiektów budowlanych, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych,

4) lokalizacja szybów pokopalnianych, 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. Mieleckiego 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, np. 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) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków,

d) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną, z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,

e) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

f) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,

g) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,

h) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,

i) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków – dot. budynków wymienionych w pkt. 1 litera d i e,

- j) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
- k) nakaz stosowania jednej gamy kolorystycznej w przypadku wnęk balkonowych – dotyczy jednego budynku,
- l) 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 wyznaczania 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 ilości 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 urządzonej,
  - 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, Z1.11U, Z1.12U, Z1.13U)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej;



2) 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 zieleni 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 - boiska, hale sportowe, lodowiska itp.;
- 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 zieleni 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 (Z1.8UP, 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:

- a) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Uc (Z2.5Uc)**, dla którego ustala się:

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

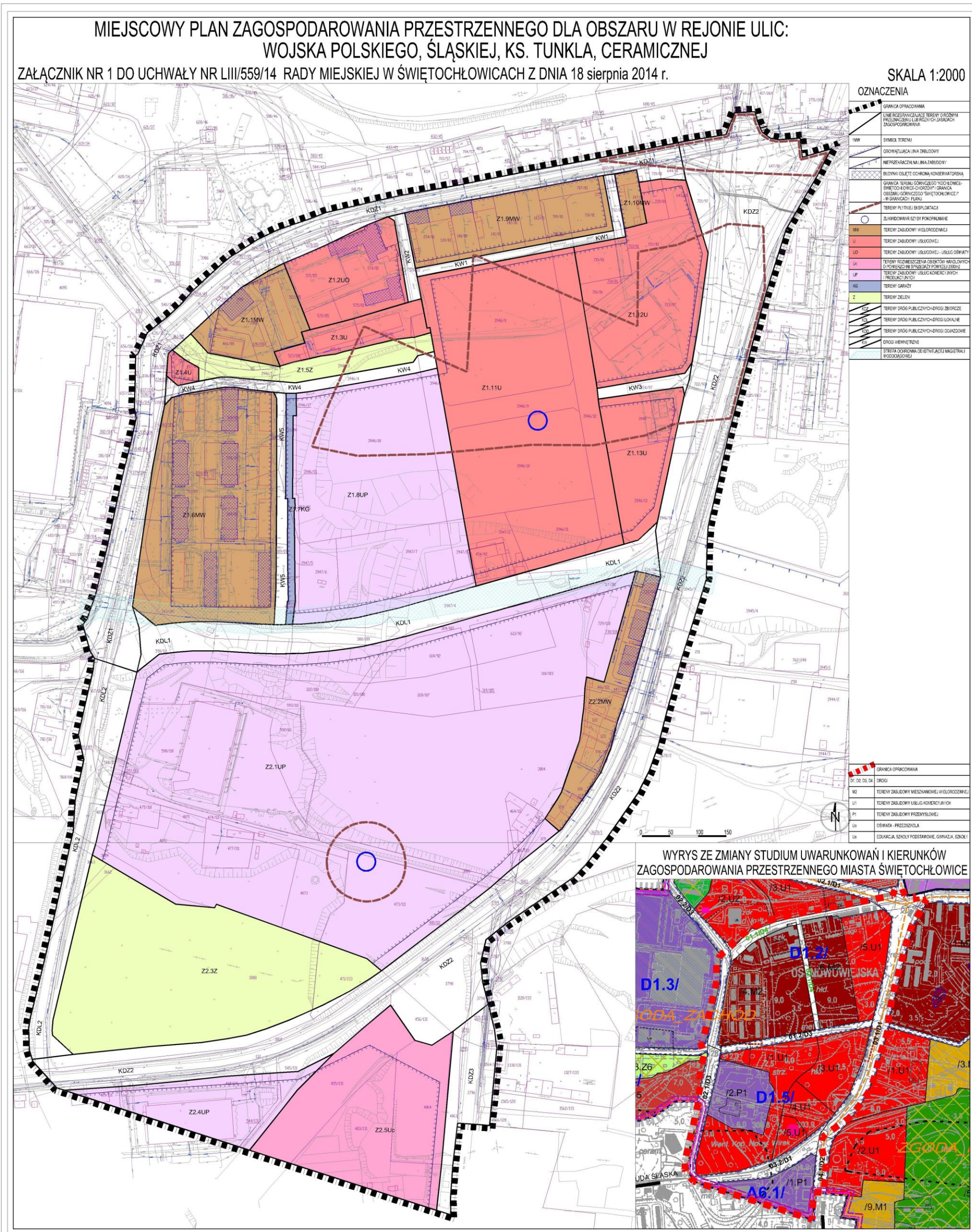
Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

**Bożena Wojciechowska-Zbylut**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/559/14

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 18 sierpnia 2014 r.



Pomniejszono dla potrzeb edycji planu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/559/14  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 18 sierpnia 2014 r.

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

Lp.	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 LIII/559/14 z dnia 18.08.2014 r.		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 zieleni; prace związane z rekultywacją czy też zmianą ukształtowania terenu nie mają wpływu na przeznaczenie terenu są jedynie robotami związanymi z realizacją przeznaczenia docelowego zieleni; w treści planu wprowadzono jednakże dodatkowy zapis o możliwości przeprowadzenia rekultywacji terenu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/559/14  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 18 sierpnia 2014 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

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