



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 4957

### OBWIESZCZENIE NR 6/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 20 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4953 z dnia 4 października 2016 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XXV/231/16 z dnia 19 września 2016 r. w zakresie części tekstowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742 z dnia 16 lipca 2018 r.);
- 2) Uchwałą Nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5448 z dnia 7 lipca 2023 r.);

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2 i 3 Uchwały Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4953 z dnia 4 października 2016 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5448 z dnia 7 lipca 2023 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

**Bartosz Karcz**

Załącznik do obwieszczenia Nr 6/24  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**UCHWAŁA NR XXV/231/16  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 19 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ,  
Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) 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 2016 r., poz. 778 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: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta 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. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE  
ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ  
MIASTA**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta o powierzchni około 121,2 ha.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

**§ 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi 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 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) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych, administracji, usługach związanych z obsługą komunikacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane bezpośrednio z zabudową mieszkaniową realizujące głównie usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, administracji, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 9) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą wraz ze związaną funkcją usługową;
- 10) 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;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 15) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy



- umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 16) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 17) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
  - 18) 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;
  - 19) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
  - 20) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie;
  - 21) wysokosprawnych urządzeń grzewczych – należy przez to rozumieć stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających minimum standard emisyjny zgodny z 5 klasą pod względem granicznych wartości emisji zanieczyszczeń normy PN-EN 303-5:2012, co potwierdza się zaświadczeniem wydanym przez jednostkę posiadającą w tym zakresie akredytację Polskiego Centrum Akredytacji lub innej jednostki akredytującej w Europie, będącej sygnatariuszem wielostronnego porozumienia o wzajemnym uznawaniu akredytacji EA (European co-operation for Accreditation);<sup>1)</sup>
  - 22) 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;
  - 23) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych i pieszko-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
  - 24) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
  - 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
    - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską;
- 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską;

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- 9) złoża węgla kamiennego „Barbara-Chorzów” – zasięg występowania w granicach całego obszaru objętego planem;
- 10) granica złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 11) granica terenu górniczego „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów”;
- 12) tereny płytkiej eksploatacji;
- 13) uskoki morfologiczno-tektoniczne;
- 14) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 14a) strefa – 50 m – ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu – od cmentarza<sup>2)</sup>
- 15) symbole terenów:
  - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
  - f) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
  - g) UI – tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji,
  - h) UA – tereny zabudowy usługowej – usług administracji,
  - i) UZ – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia,
  - j) UK – tereny zabudowy usługowej – usług kultury religijnej,
  - k) UM – tereny zabudowy usługowej – usług kultury,
  - l) UT – tereny zabudowy usługowej – usług turystyki,
  - m) UR – tereny zabudowy usługowej – usług rzemiosła,
  - n) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - o) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - p) Z – tereny zieleni,
  - q) ZD – tereny ogródków działkowych,
  - r) ZC – tereny cmentarzy,
  - s) WS – tereny wód powierzchniowych,
  - t) I – tereny infrastruktury technicznej,
  - u) IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
  - v) KDP – tereny placów,
  - w) KP – tereny parkingów,
  - x) KG – tereny garaży,
  - y) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
  - z) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - aa) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - bb) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

---

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- cc) KW – drogi wewnętrzne,
- dd) Kx – ciągi pieszo-jezdne,
- ee) KK – tereny kolejowe;

16) Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:

- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków,
- b) pomnik przyrody,
- c) (skreślony)<sup>3)</sup>

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych – nie dotyczy terenu WS, Z;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy, to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny wyznaczonych dróg publicznych;<sup>4)</sup>
- 5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowych;

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

## 6) ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- a) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- b) maksymalna powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego na ogrodzeniach 2 m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4 m<sup>2</sup> – nie dotyczy wolnostojących urządzeń reklamowych,
- c) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,
- d) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach wychodzących poza obrys ogrodzenia,
- f) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenów: ZC, ZP z wyłączeniem terenu C14.3ZP, KDZ, KDL, KDD, KW, KDP, Kx, KK z dopuszczeniem wymiany na nowe tablice i urządzenia reklamowe o tych samych parametrach,
- h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
- i) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
- j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;

## 7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- c) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- d) maksymalna powierzchnia szyldu – 4 m<sup>2</sup>,
- e) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
- f) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych,
- g) forma architektoniczna szyldu musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, szyld może być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, dopuszcza się szyldy mocowane prostopadle.

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

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:
  - a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, możliwość stosowania alternatywnych systemów odprowadzających ścieki oraz wody deszczowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,

- b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
- MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MW, MW/U, MZ jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - UO jako terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
  - ZP, ZD jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - UZ jako terenów szpitali w miastach oraz tereny domów opieki społecznej;
- d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
- e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach oraz ustalenia planu,
- f) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 3) zakazy:
- a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4,
- b) (skreślony)<sup>5)</sup>
- c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;
- d) w obszarze strefy 50 m – ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu – od cmentarza lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;<sup>6)</sup>
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- § 6. 1.** W obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W obszarze opracowania planu występuje pomnik przyrody – platan klonolistny przy ulicy Katowickiej 30b, który podlega ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.
3. W obszarze planu występują:
- 1) złożę węgla kamiennego „Barbara-Chorzów” w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych - zasięg występowania w granicach opracowania planu;
  - 2) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych;
  - 3) teren górniczy „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicych;

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- 4) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnictwowych;
- 5) uskoki morfologiczno-tektoniczne, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno-górnictwowych;
- 6) 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 wpisane do rejestru zabytków: kościół ewangelicki św. Jana Chrzciciela Plac Ks. Raabe1 – nr rejestru A/65/02;
- 2) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
  - a) kościół parafii św. Piotra i Pawła wraz z otoczeniem i plebanią przy ul. Kubiny,
  - b) plebania przy kościele ewangelickim św. Jana Chrzciciela (wpisany do rejestru zabytków) wraz z otoczeniem, Plac Ks. Raabe1
  - c) kaplica cmentarna – Nowy cmentarz (katolicki) przy ul. Szpitalnej,
  - d) budynek przy ul. Kubiny 11,
  - e) budynek przy ul. Polaka 1,
  - f) budynki przy ul. Szpitalnej 2,
  - g) budynek przy ul. Szkolnej 10 wraz z salą gimnastyczną od strony ulicy Wodnej,
  - h) budynek przy ul. Szkolnej 13,
  - i) budynek przy ul. Dworcowej 8,
  - j) budynek przy ul. Kubiny 6,
  - k) budynek przy ul. Katowickiej 30 D,E,F,
  - l) budynek przy ul. Katowickiej 31a-c wraz z wieżą,
  - m) budynek przy ul. Katowickiej 34,
  - n) budynek przy ul. Katowickiej 35,
  - o) budynek przy ul. Katowickiej 53,
  - p) budynki przy ul. Katowickiej 54, 54A,
  - q) wieża wodna przy ulicy Katowickiej pomiędzy numerami 62 a 64;
  - r) budynki przy ulicy Bytomskiej 3, 7, 9, 9a, 11, 13, 15-17,
  - s) budynki przy ulicy Cmentarnej 1, 3, 5, 7-9-11, 6-8-10, 12-14-16, 18-20-22,
  - t) budynki przy ulicy Dworcowej 4, 5-5A-5B, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
  - u) budynki przy ulicy Findera 1, 1a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
  - v) budynki przy ulicy Katowickiej 1, 3-3a-3B, 4, 5, 5A, 6, 6A, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12-12A, 15 wraz z wieżą dawnej Straży Pożarnej, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33-33a, 36, 37-37a, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 49, 51, 55, 57-57a, 59, 60, 62, 64, 65, 66-68, 67, 69, 71, 75, 76, 78-78a,
  - w) budynki przy ulicy Kubiny 1, 4, 12, 14, 16-16a, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29-31,
  - x) budynki przy ulicy Ogrodowej 1, 6,
  - y) budynki przy ulicy Pocztowej 1, 2, 3, 4, 5, 7, 7a, 8, 9, 11, 13, 15,
  - z) budynki przy ulicy Polaka 2-2a, 3-5-7, 9-11, 10-12, 14-16, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23, 24, 25-27-29, 26-28-30, 26A-28A-30A, 31-33-35, 32A-34A, 38-40-42, 38A-40A, 37-39-41, 44-46-48, 50-52,

- aa) budynki przy ulicy Rzeczej 1, 1a, 2, 5,
  - bb) budynek przy ulicy Solidarności 2,
  - cc) budynki przy ulicy Strzelców Bytomskich 1, 3, 4-6, 5, 7,
  - dd) budynki przy ulicy Szkolnej 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 18,
  - ee) budynek przy ulicy Szpitalnej 6,
  - ff) budynki przy ulicy Świerczewskiego 5-5a,
  - gg) budynki przy ulicy Wodnej 3, 5,
  - hh) budynki przy ulicy Wyzwolenia 4, 6, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22-22a, 26, 28, 29, 30, 32, 36, 38, 40, 51, 53, 57-57A, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81,
  - ii) budynki przy ulicy Żołnierskiej 2, 6, 10, 12, 18, 19, 25,
- 3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak: dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiałów pomocniczych typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, blacha, dachówka bitumiczna,
  - b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - 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) nakaz stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku,
  - h) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej poprzez: oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji,
  - i) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz urządzeń i tablic reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
  - j) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,
  - k) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia formy historycznego detalu architektonicznego, takich jak obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry,
  - l) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej;
- 4) w granicach objętych planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
- a) krzyż przy ul. Kubiny (1),
  - b) Grupa Ukrzyżowania – plac kościoła św. Piotra i Pawła, (2),
  - c) krzyż cmentarny – Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej (3),
  - d) krzyż cmentarny – Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej (4),
  - e) krzyż cmentarny – cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej (5);
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt. 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów,

- b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 6) w granicach objętych planem występują obszary ochrony konserwatorskiej objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały – granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską:
- a) Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej,
  - b) Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej,
  - c) cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej;
- 7) dla obszarów wymienionych w pkt. 6 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, nakaz stosowania jednolitej formy,
  - b) nakaz stosowania komponowanych form zieleni,
  - c) nakaz ochrony istniejącego starodrzewia,
  - d) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżek, alejek spacerowych;
- 8) w granicach planu wyznacza się następujące obszary, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały – granica obszaru objętego ochroną konserwatorską:
- a) obszar wyznaczony ulicami: Wyzwolenia, Bytomską, Dworcową, Katowicką i Szpitalną – zgodnie z granicą wyznaczoną na rysunku planu,
  - b) osiedle robotnicze przy ulicy Polaka i Cmentarnej,
  - c) układ urbanistyczny w rejonie ulic: Katowickiej, Tunelowej, Żołnierskiej;
- 9) w granicach obszarów wymienionych w pkt. 8 ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego,
  - b) nakaz utrzymania i kontynuacji ciągłości pierzei, z dopuszczeniem braku jej kontynuacji dla terenów: C8.14 MW/U od strony ulicy Pocztovej, C8.13 MW/U C8.15 MW/U,
  - c) przy budowie i przebudowie nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych analogicznych do materiałów elewacyjnych istniejących w ramach obszaru,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy, to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny wyznaczonych dróg publicznych,<sup>7)</sup>
  - e) zakaz dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych obiektów gospodarczych i garaży oraz obiektów o innej funkcji i o wysokości mniejszej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- 10) ustala się zakaz likwidacji mozaiki „Pegaz” zlokalizowanej na budynku przy ulicy Świerczewskiego 1a-1c.

#### **§ 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 – 50°-120°;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 400 m<sup>2</sup>, front 10 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - e) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej: 800 m<sup>2</sup>, front 16 m,

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)



- f) dla garaży: 18 m<sup>2</sup>, front 3 m,
- g) dla pozostałych terenów: 15 m<sup>2</sup>, front 3 m,
- h) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
- i) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość 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 docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych 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 główne – **KDG**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 12m i maksimum 155m,
  - b) 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 12m i maksimum 100m,
  - c) 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 10m i maksimum 16m,
  - d) 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 6,5 m i maksimum 18 m,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
  - e) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się:
    - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 5 m,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
    - dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
  - f) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kx**, dla których ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z wyłączeniem dróg klas KDG, KDZ,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 3 garaży o tych samych gabarytach, z wyłączeniem terenów MN,
  - d) w granicach planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach istniejących miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oraz w ramach terenów w promieniu max 50m od granic działki objętej inwestycją, dopuszcza się pomniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o maksymalnie 30%,
  - e) ustala się nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej,
  - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
    - MN – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny,
    - MW, MW/U – minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
    - U, UI, UA, UM, UT – minimum 1miejsce/80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - UR, UP – minimum 1miejsce/80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej lub 3 miejsca/10 zatrudnionych,
    - UO, UK, ZC, MZ, UZ, ZD – minimum 10 miejsc;
- 6) tereny kolejowe – KK dla których ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
  - a) tereny oznaczone w planie symbolem **KDP, ZP**,
  - b) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL, KDD**,
  - c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
  - d) ciągi pieszo-jezdne **Kx**,
  - e) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia ogólne planu i ustalenia szczegółowe a ponadto:
  - a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - b) nakazuje się zachowanie ciągłości ciągów pieszo-jezdnych z zakazem ich zabudowy oraz nakazem uzupełniania zielenią urządzoną,
  - c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,

d) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.<sup>8)</sup>

§ 12.1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione w formie tabelarycznej lub w ustaleniach dla kolejnych terenów.

2. W poszczególnych kolumnach zdefiniowano następujące parametry:

- 1) Liczba porządkowa;
- 2) Symbol terenu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) Maksymalna wysokość budynków – przy zastosowaniu parametru maksymalnej wysokości budynków (liczonej w metrach);
- 7) Geometria dachu - przy zastosowaniu różnych typów i kąta nachylenia dachów tj. A – indywidualne (dowolne) rozwiązanie konstrukcji dachu, B – dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°, C – dachy płaskie.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7 m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C3.1MW</b>	40%	30%	0,01-2,0	15 m	C
2	<b>C4.7MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33 m	C
3	<b>C4.9MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33 m	C
4	<b>C5.5MW</b>	45%	25%	0,01-2,5	15 m	C
5	<b>C6.2MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33 m	C
6	<b>C6.4MW</b>	50%	25%	0,01-15,0	33 m	C
7	<b>C6.11MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	15 m	C
8	<b>C7.5MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	15 m	C
9	<b>C8.1MW</b>	50%	25%	0,01-2,8	15 m	C
10	<b>C8.7MW</b>	60%	10%	0,01-2,6	14 m	A
11	<b>C8.8MW</b>	60%	10%	0,01-2,6	14 m	A
12	<b>C9.7MW</b>	50%	10%	0,01-2,6	14 m	B
13	<b>C9.8MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16 m	C
14	<b>C9.11MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16 m	C
15	<b>C9.12MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16 m	C
16	<b>C11.14MW</b>	90%	5%	0,01-4,0	14 m	B

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

17	<b>C12.16MW</b>	40%	30%	0,01-2,5	16 m	C
18	<b>C12.17MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14 m	A
19	<b>C12.19MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14 m	A
20	<b>C12.24MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14 m	A
21	<b>C13.4MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14 m	B
22	<b>C13.5MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14 m	B
23	<b>C13.7MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14 m	B
24	<b>C13.10MW</b>	70%	10%	0,01-3,0	14 m	C
25	<b>C13.14MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14 m	B, C
26	<b>C14.6MW</b>	70%	10%	0,01-3,0	14 m	C
27	<b>C14.8MW</b>	70%	10%	0,01-3,5	16 m	C

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe i komercyjne)
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące,
  - d) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7 m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
  - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołów garaży i budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C4.8MW/U</b>	60%	5%	0,01-2,8	14 m	A
2	<b>C4.10MW/U</b>	50%	5%	0,01-2,8	14 m	A
3	<b>C6.5MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,0	12 m	A
4	<b>C6.6MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,8	14 m	A
5	<b>C6.7MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,0	12 m	A
6	<b>C6.9MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,6	12 m	A
7	<b>C6.12MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	16 m	A
7a <sup>9)</sup>	<b>C6.14MW/U</b>	70%	30%	0,01-2,5	15 m	A
8	<b>C6.15MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	15 m	A
9	<b>C6.16MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,0	16 m	C
10	<b>C7.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-1,0	14 m	A
11	<b>C7.4MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,4	15 m	A
12	<b>C7.9MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	16 m	A
13	<b>C8.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,5	16 m	A
14	<b>C8.3MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,5	16 m	A
15	<b>C8.5MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,5	12 m	A
16	<b>C8.10MW/U</b>	60%	5%	0,01-1,8	12 m	A
17	<b>C8.11MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	18 m	A
18	<b>C8.13MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,4	18 m	A
19	<b>C8.14MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	14 m	A
20	<b>C8.15MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	18 m	A

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

21	<b>C9.1MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	14 m	A
22	<b>C9.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	14 m	A
23	<b>C9.3MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,8	14 m	A
24	<b>C9.4MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16 m	A
25	<b>C9.5MW/U</b>	75%	5%	0,01-4,0	16 m	A
26	<b>C9.6MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16 m	A
27	<b>C9.9MW/U</b>	60%	10%	0,01-3,2	16 m	C
28	<b>C9.14MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,0	16 m	A
29	<b>C10.1MW/U</b>	90%	2%	0,01-5,0	18 m	A
30	<b>C10.4MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16 m	A
31	<b>C10.5MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16 m	A
32	<b>C10.6MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	16 m	A
33	<b>C10.8MW/U</b>	80%	15%	0,01-3,5	16 m	A
34	<b>C10.9MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	16 m	A
35	<b>C11.1MW/U</b>	85%	5%	0,01-4,0	18 m	A
36	<b>C11.2MW/U</b>	85%	5%	0,01-4,0	18 m	A
37	<b>C11.3MW/U</b>	90%	2%	0,01-3,0	14 m	A
38	<b>C11.8MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,5	18 m	A
39	<b>C11.10MW/U</b>	80%	2%	0,01-2,8	16 m Min. 7 m	A
40	<b>C11.11MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,5	16 m	A
41	<b>C12.6MW/U</b>	60%	5%	0,01-1,8	14 m	A
42	<b>C13.8MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	16 m	A
43	<b>C13.9MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	16 m	A
44	<b>C13.13MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,8	17 m min. 7 m	A
45	<b>C13.15MW/U</b>	85%	5%	0,01-4,0	16 m	A
46	<b>C13.17MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,8	16 m	A
47	<b>C14.1MW/U</b>	65%	10%	0,01-3,0	16 m	A
48	<b>C14.11MW/U</b>	85%	5%	0,01-3,0	16 m	A
49	<b>C15.1MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,8	16 m	A
50	<b>C15.2MW/U</b>	60%	5%	0,01-2,8	16 m	A
51	<b>C16.2MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,5	16 m	A
52	<b>C16.5MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	16 m	A
53	<b>C16.7MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,5	12 m	A

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MZ (C8.9MZ)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – w tym minimum połowa na zielenią urządzonej: 30%
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 15 m,
  - e) geometria dachów: A.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
  - adaptację istniejących budynków i istniejącego przeznaczenia,
  - w drugiej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży w granicy działki;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C5.3MN</b>	40%	30%	0,01-1,0	8 m	C
2	<b>C5.4MN</b>	40%	30%	0,01-1,0	8 m	C
3	<b>C5.8MN</b>	40%	30%	0,01-1,0	8 m	B
4	<b>C5.11MN</b>	40%	30%	0,01-1,0	8 m	B
5	<b>C5.12MN</b>	40%	30%	0,01-1,0	8 m	C

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U**, dla których ustala się:

- przeznaczenie podstawowe **U** – tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne i podstawowe
- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach z wyjątkiem pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem terenów C1.3U, C12.18U, C12.20U, C12.23U;<sup>10)</sup>
- w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - adaptację istniejących budynków,
  - zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7 m,
  - dla terenów: C1.3U, C6.1U, C7.7U, C12.20U, C12.23U, zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,<sup>11)</sup>
  - w ramach terenu C14.14U dopuszcza się lokalizację zespołów garaży jako samodzielne przeznaczenie działki budowlanej,
- wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1 <sup>12)</sup>	<b>C1.3U</b>	60%	40%	0,01-2,0	12 m	A
1a <sup>13)</sup>	<b>C3.2U</b>	50%	20%	0,01-1,2	10 m	A
2	<b>C5.7U</b>	80%	2%	0,01-2,0	10 m	C
3	<b>C5.10U</b>	80%	5%	0,01-2,0	10 m	C
4	<b>C6.1U</b>	80%	5%	0,01-2,0	10 m	C
5	<b>C6.8U</b>	80%	2%	0,01-2,0	8 m	A
6	<b>C6.13U</b>	90%	0%	0,01-2,0	8 m	A

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

7	<b>C7.7U</b>	80%	10%	0,01-2,0	10 m	C
8	<b>C8.4U</b>	100%	0%	0,01-3,0	12 m	C
9	<b>C8.6U</b>	70%	15%	0,01-3,0	12 m	A
10	<b>C8.12U</b>	80%	10%	0,01-2,0	10 m	C
11	<b>C9.13U</b>	60%	30%	0,01-1,8	12 m	B
12	<b>C10.2U</b>	100%	2%	0,01-3,0	14 m	A
13	<b>C11.13U</b>	100%	0%	0,01-3,0	16 m	A
14	<b>C11.18U</b>	60%	30%	0,01-2,0	15 m	C
15	<b>C11.22U</b>	80%	2%	0,01-2,0	10 m	C
16	<b>C12.8U</b>	60%	5%	0,01-2,0	14 m	C
17	<b>C12.9U</b>	60%	15%	0,01-2,0	14 m	C
18	<b>C12.18U</b>	60%	15%	0,01-4,0	20 m	A
19	<b>C12.20U</b>	60%	15%	0,01-6,0	40 m <sup>14)</sup>	A
20	<b>C12.23U</b>	70% <sup>15)</sup>	15%	0,01-6,0 <sup>16)</sup>	40 m <sup>17)</sup>	A
21	<b>C13.1U</b>	80%	5%	0,01-3,0	16 m	A
22	<b>C13.6U</b>	35%	40%	0,01-0,7	8 m	A
23	<b>C14.4U</b>	60%	20%	0,01-1,8	12 m	A
24	<b>C14.12U</b>	90%	2%	0,01-2,0	10 m	A
25	<b>C14.13U</b>	60%	10%	0,01-1,5	10 m	A
26	<b>C14.14U</b>	50%	30%	0,01-2,5	14 m	A
27	<b>C16.1U</b>	70%	10%	0,01-2,5	14 m	A
28	<b>C16.3U</b>	70%	10%	0,01-2,8	15 m	A
29	<b>C16.6U</b>	70%	10%	0,01-1,2	10 m	A

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
	(skreślony) <sup>18)</sup>					
2	<b>C7.3UO</b>	60%	10%	0,01-1,5	10 m	A
3	<b>C9.10UO</b>	50%	10%	0,01-2,2	15 m	A
4	<b>C12.3UO</b>	55%	15%	0,01-2,0	15 m	C

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UI**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UI – tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji;

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>17)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- c) dla terenów: C3.3UI, C4.1UI, C12.22UI zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C3.3UI</b>	60%	15%	0,01-1,5	12 m	A
2	<b>C4.1UI</b>	60%	20%	0,01-1,0	7 m	A
3	<b>C12.22UI</b>	60%	15%	0,01-1,5	12 m	A
4	<b>C15.3UI</b>	70%	10%	0,01-1,4	9 m	A

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UA**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UA – tereny zabudowy usługowej – usług administracji;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6 m,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków poniżej 6m w jednostce C16.4UA;

3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C6.10UA</b>	80%	2%	0,01-2,6	12 m	A
2	<b>C11.21UA</b>	60%	10%	0,01-1,2	10 m	A
3	<b>C13.16UA</b>	60%	2%	0,01-1,2	12 m	A
4	<b>C14.9UA</b>	70%	5%	0,01-3,0	20 m	A
5	<b>C16.4UA</b>	60%	10%	0,01-2,6	15 m	A

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UZ – tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6m;

3) wskaźniki:



L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C7.1UZ</b>	60%	10%	0,01-1,4	10 m	A
2	<b>C10.7UZ</b>	80%	5%	0,01-3,0	16 m	A

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UK (C10.3UK, C11.20UK)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UK – tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-1,8,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 30 m,
  - e) geometria dachów – A.

13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UM (C13.2UM)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UM – tereny zabudowy usługowej – usług kultury;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 20 m,
  - e) geometria dachów – A.

14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UT (C11.6UT)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UT – tereny zabudowy usługowej – usług turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa – gastronomia;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 16m,
- e) geometria dachów – A.

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UR (C14.5UR)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UR – tereny zabudowy usługowej – usług rzemiosła (w tym usługi administracji), usługi komercyjne;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: adaptację istniejących budynków;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0001-1,8,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
  - e) geometria dachów – C.

16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (C11.4UP, C12.10UP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej: 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 10 m,
  - e) geometria dachów – A.

17. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (C11.17ZP, C11.19ZP, C11.23ZP, C11.24ZP, C12.5ZP, C12.11ZP, C12.15ZP, C13.11ZP, C13.12ZP, C14.3ZP, C14.7ZP, C14.10ZP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dotyczy terenu C14.3ZP – zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, tj. wiaty rowerowe, toalety publiczne, usługi gastronomii, punkt informacyjny wraz z częścią handlową;
- 3) 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 z wyłączeniem terenu C14.3ZP dla którego ustala się wskaźniki:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
    - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 65%

- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-0,2,
- wysokość budynków: maksymalnie 5 m,
- geometria dachów – A,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów z wyłączeniem terenu C14.3ZP: 80%.

18. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (C1.1Z, (skreślony)<sup>19)</sup>, C2.1Z, C3.4Z, C4.2Z, C4.5Z, C5.1Z, C11.5Z, C11.12Z, C11.16Z, C12.4Z, C12.21Z, C14.2Z)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
  - c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
  - e) w ramach terenu C5.1Z dopuszcza się możliwość budowy budynków takich jak: garaże, budynki gospodarcze, altany dla zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową o wskaźnikach i zasadach lokalizacji zgodnych z ustalonymi dla terenu C5.3MN .

19. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZD (C1.2ZD, C2.3ZD)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZD – tereny ogródków działkowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, altan,
  - b) zakaz lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-0,01,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 5 m,
  - e) geometria dachów – A.

20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZC (C7.8ZC, C12.1ZC, C13.3ZC)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZC – tereny cmentarzy;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków, urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-0,1,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
  - e) geometria dachów – A.

---

<sup>19)</sup>W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **WS (C2.2WS)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe WS – tereny wód śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
  - b) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo-rekreacyjne.

22. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **I (C4.4I, C12.14I, C12.25I)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe I – tereny infrastruktury technicznej; w tym infrastruktury komunalnej związanej z realizacją zadań w zakresie gromadzenia odpadów – dotyczy terenu C12.25I;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) dopuszcza się lokalizacje zespołów garaży zgodnie z parametrami ustalonymi dla przeznaczenia podstawowego;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 6m,
  - e) geometria dachów – C.

23. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IK (C5.6IK)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 6m,
  - e) geometria dachów – C.

24. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KDP (C11.9KDP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDP – tereny placów (w tym parkingów)
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
  - b) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-1,

- d) wysokość budynków – maksymalnie 15m,
- e) geometria dachów – C.

25. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KP (C6.3KP, C11.7KP, C12.12KP, C17.1KP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KP – tereny parkingów;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków związanych z obsługą parkingu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 3%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-1,
  - d) wysokość budynków – minimum 7m/maksymalnie 16 m,
  - e) geometria dachów – C.

26. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KG – tereny garaży;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C2.4KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
2	<b>C4.3KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
3	<b>C4.6KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
4	<b>C5.2KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
5	<b>C5.9KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
6	<b>C7.6KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
7	<b>C11.15KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
8	<b>C12.2KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
9	<b>C12.7KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C
10	<b>C12.13KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5 m	C

§ 13. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

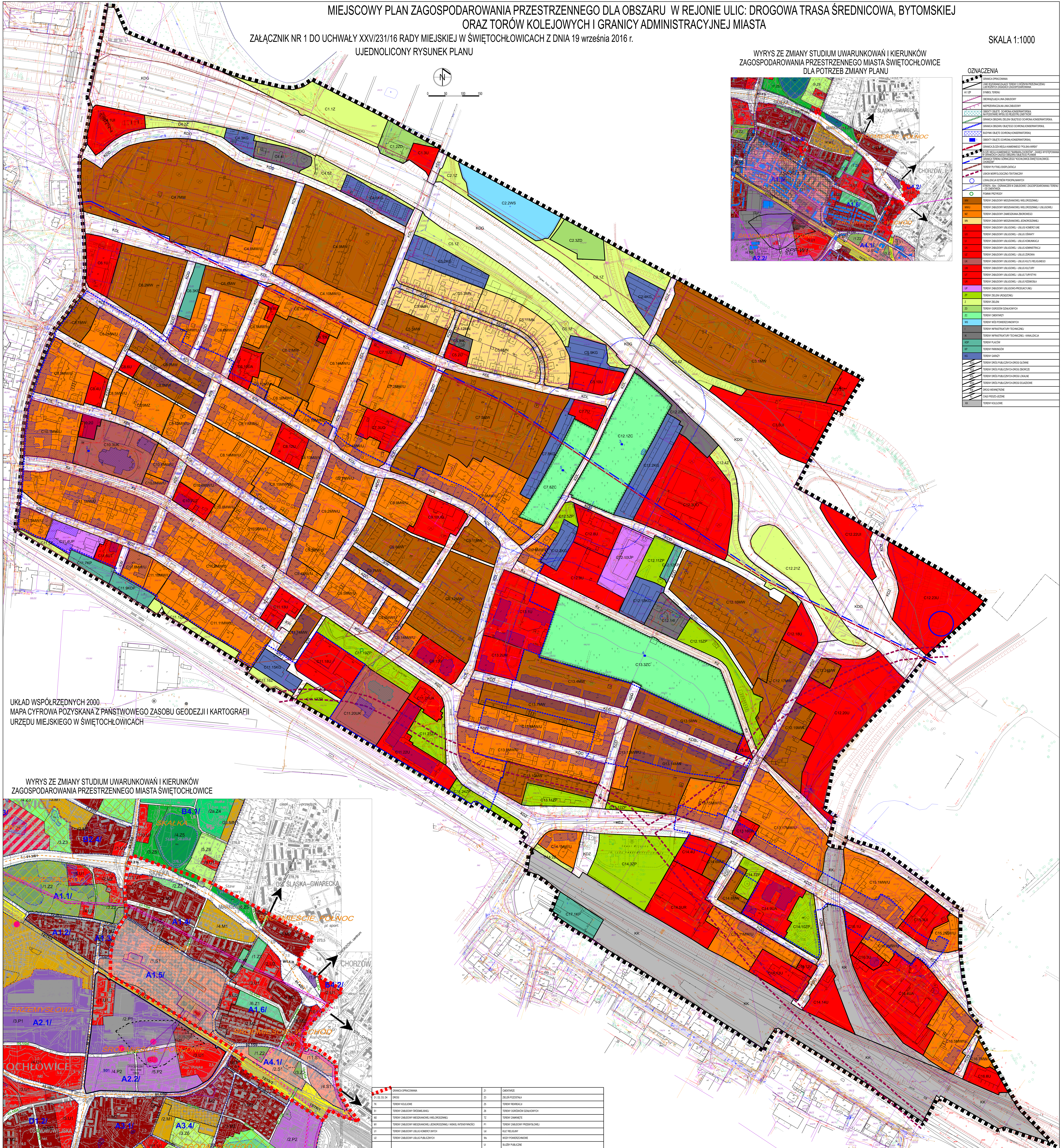
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



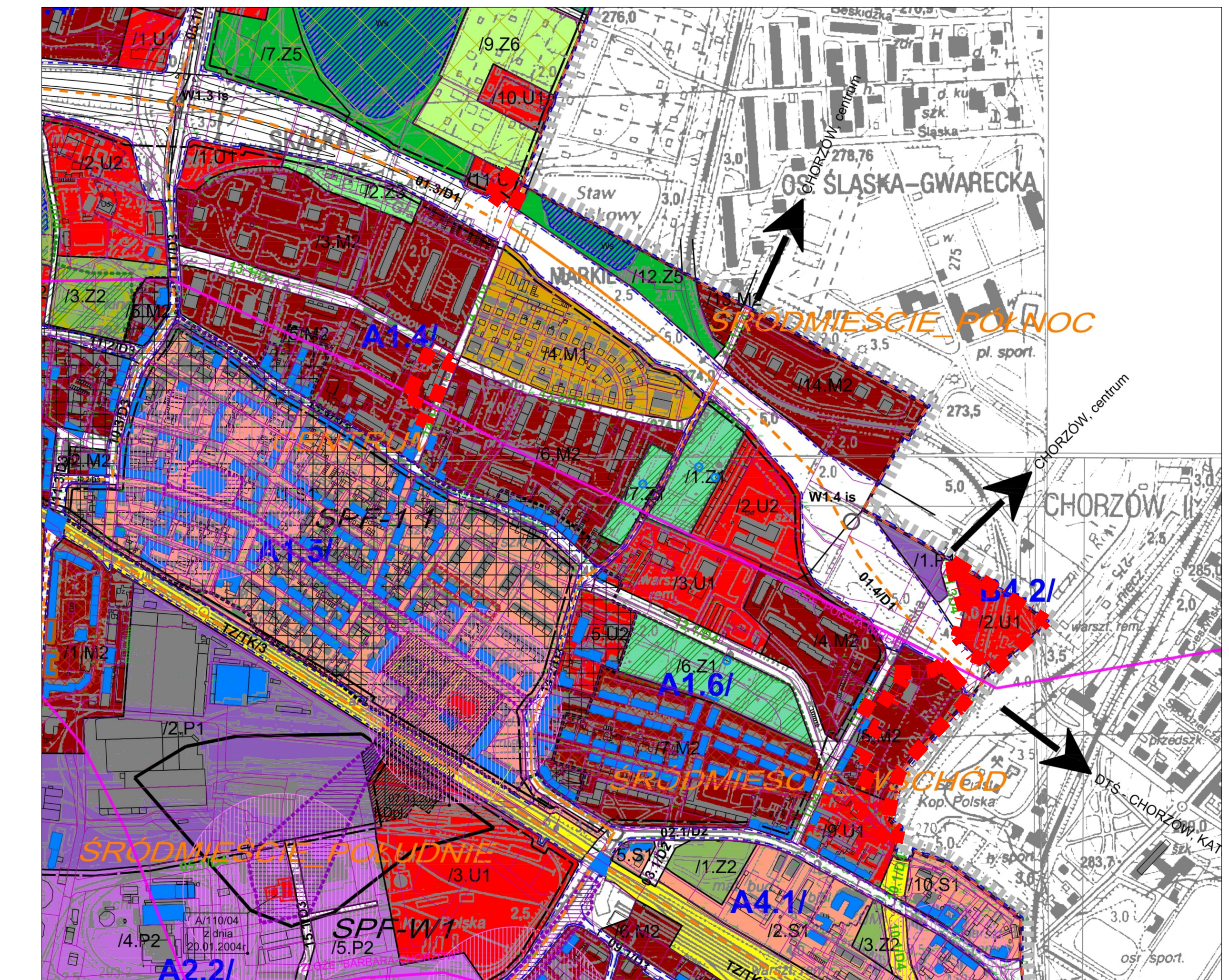
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA, BYTOMSKIEJ  
ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XXV/231/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 19 września 2016 r.  
UJEDNOLICONY RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE  
DLA POTRZEB ZMIANY PLANU

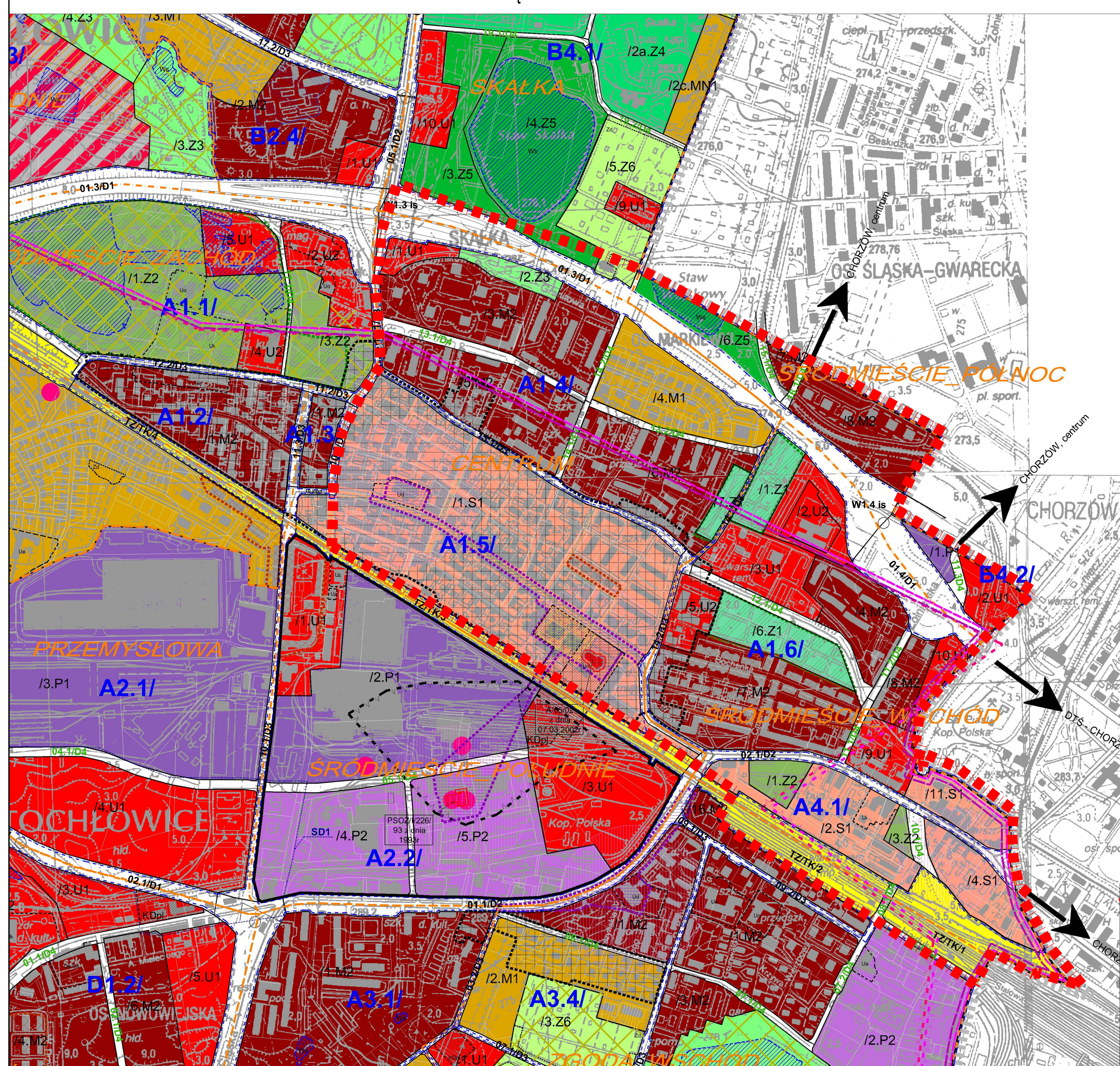


**OZNACZENIA**

1	GRANICA OPRACOWANIA
2	TERENY OPRACOWANIA
3	TERENY OPRACOWANIA
4	TERENY OPRACOWANIA
5	TERENY OPRACOWANIA
6	TERENY OPRACOWANIA
7	TERENY OPRACOWANIA
8	TERENY OPRACOWANIA
9	TERENY OPRACOWANIA
10	TERENY OPRACOWANIA
11	TERENY OPRACOWANIA
12	TERENY OPRACOWANIA
13	TERENY OPRACOWANIA
14	TERENY OPRACOWANIA
15	TERENY OPRACOWANIA
16	TERENY OPRACOWANIA
17	TERENY OPRACOWANIA
18	TERENY OPRACOWANIA
19	TERENY OPRACOWANIA
20	TERENY OPRACOWANIA
21	TERENY OPRACOWANIA
22	TERENY OPRACOWANIA
23	TERENY OPRACOWANIA
24	TERENY OPRACOWANIA
25	TERENY OPRACOWANIA
26	TERENY OPRACOWANIA
27	TERENY OPRACOWANIA
28	TERENY OPRACOWANIA
29	TERENY OPRACOWANIA
30	TERENY OPRACOWANIA
31	TERENY OPRACOWANIA
32	TERENY OPRACOWANIA
33	TERENY OPRACOWANIA
34	TERENY OPRACOWANIA
35	TERENY OPRACOWANIA
36	TERENY OPRACOWANIA
37	TERENY OPRACOWANIA
38	TERENY OPRACOWANIA
39	TERENY OPRACOWANIA
40	TERENY OPRACOWANIA
41	TERENY OPRACOWANIA
42	TERENY OPRACOWANIA
43	TERENY OPRACOWANIA
44	TERENY OPRACOWANIA
45	TERENY OPRACOWANIA
46	TERENY OPRACOWANIA
47	TERENY OPRACOWANIA
48	TERENY OPRACOWANIA
49	TERENY OPRACOWANIA
50	TERENY OPRACOWANIA
51	TERENY OPRACOWANIA
52	TERENY OPRACOWANIA
53	TERENY OPRACOWANIA
54	TERENY OPRACOWANIA
55	TERENY OPRACOWANIA
56	TERENY OPRACOWANIA
57	TERENY OPRACOWANIA
58	TERENY OPRACOWANIA
59	TERENY OPRACOWANIA
60	TERENY OPRACOWANIA
61	TERENY OPRACOWANIA
62	TERENY OPRACOWANIA
63	TERENY OPRACOWANIA
64	TERENY OPRACOWANIA
65	TERENY OPRACOWANIA
66	TERENY OPRACOWANIA
67	TERENY OPRACOWANIA
68	TERENY OPRACOWANIA
69	TERENY OPRACOWANIA
70	TERENY OPRACOWANIA
71	TERENY OPRACOWANIA
72	TERENY OPRACOWANIA
73	TERENY OPRACOWANIA
74	TERENY OPRACOWANIA
75	TERENY OPRACOWANIA
76	TERENY OPRACOWANIA
77	TERENY OPRACOWANIA
78	TERENY OPRACOWANIA
79	TERENY OPRACOWANIA
80	TERENY OPRACOWANIA
81	TERENY OPRACOWANIA
82	TERENY OPRACOWANIA
83	TERENY OPRACOWANIA
84	TERENY OPRACOWANIA
85	TERENY OPRACOWANIA
86	TERENY OPRACOWANIA
87	TERENY OPRACOWANIA
88	TERENY OPRACOWANIA
89	TERENY OPRACOWANIA
90	TERENY OPRACOWANIA
91	TERENY OPRACOWANIA
92	TERENY OPRACOWANIA
93	TERENY OPRACOWANIA
94	TERENY OPRACOWANIA
95	TERENY OPRACOWANIA
96	TERENY OPRACOWANIA
97	TERENY OPRACOWANIA
98	TERENY OPRACOWANIA
99	TERENY OPRACOWANIA
100	TERENY OPRACOWANIA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000.  
MAPA CYFROWA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZJI I KARTOGRAFII  
URZĘDU MIEJSKIEGO W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



1	GRANICA OPRACOWANIA	21	CHERWASIE
2	GRANICA OPRACOWANIA	22	ZBIENIE PODCIEŃKA
3	GRANICA OPRACOWANIA	23	TERENY KOLEJOWE
4	GRANICA OPRACOWANIA	24	TERENY REZERWACYJNE
5	GRANICA OPRACOWANIA	25	TERENY OPRACOWANIA
6	GRANICA OPRACOWANIA	26	TERENY OPRACOWANIA
7	GRANICA OPRACOWANIA	27	TERENY OPRACOWANIA
8	GRANICA OPRACOWANIA	28	TERENY OPRACOWANIA
9	GRANICA OPRACOWANIA	29	TERENY OPRACOWANIA
10	GRANICA OPRACOWANIA	30	TERENY OPRACOWANIA
11	GRANICA OPRACOWANIA	31	TERENY OPRACOWANIA
12	GRANICA OPRACOWANIA	32	TERENY OPRACOWANIA
13	GRANICA OPRACOWANIA	33	TERENY OPRACOWANIA
14	GRANICA OPRACOWANIA	34	TERENY OPRACOWANIA
15	GRANICA OPRACOWANIA	35	TERENY OPRACOWANIA
16	GRANICA OPRACOWANIA	36	TERENY OPRACOWANIA
17	GRANICA OPRACOWANIA	37	TERENY OPRACOWANIA
18	GRANICA OPRACOWANIA	38	TERENY OPRACOWANIA
19	GRANICA OPRACOWANIA	39	TERENY OPRACOWANIA
20	GRANICA OPRACOWANIA	40	TERENY OPRACOWANIA
21	GRANICA OPRACOWANIA	41	TERENY OPRACOWANIA
22	GRANICA OPRACOWANIA	42	TERENY OPRACOWANIA
23	GRANICA OPRACOWANIA	43	TERENY OPRACOWANIA
24	GRANICA OPRACOWANIA	44	TERENY OPRACOWANIA
25	GRANICA OPRACOWANIA	45	TERENY OPRACOWANIA
26	GRANICA OPRACOWANIA	46	TERENY OPRACOWANIA
27	GRANICA OPRACOWANIA	47	TERENY OPRACOWANIA
28	GRANICA OPRACOWANIA	48	TERENY OPRACOWANIA
29	GRANICA OPRACOWANIA	49	TERENY OPRACOWANIA
30	GRANICA OPRACOWANIA	50	TERENY OPRACOWANIA