



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 sierpnia 2014 r.

Poz. 4357

### UCHWAŁA NR LIII/560/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 18 sierpnia 2014 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi

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 ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi, 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 OGRANICZONEGO ULICAMI: WOJSKA POLSKIEGO I METALOWCÓW ORAZ TORAMI KOLEJOWYMI**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi o powierzchni około 48,6ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi 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.

§ 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 ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi;
- 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 nadziemnych 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) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 6) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 8) granica złoża węgla kamiennego;
- 9) granica terenu górniczego "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów" i obszaru górniczego "Świętochłowice I";
- 10) tereny płytkiej eksploatacji;
- 11) uskoki morfologiczno-tektoniczne;
- 12) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 13) symbole terenów:
  - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) U – tereny zabudowy usługowej,
  - c) UK – tereny zabudowy usługowej – usług kultury,
  - d) UA – tereny zabudowy usługowej – usług administracji,
  - e) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - f) PP – tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej,
  - g) UP - tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych,
  - h) KG – tereny garaży,
  - i) IT - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
  - j) IE - tereny infrastruktury technicznej – energetyka,

- k) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- l) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- m) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- n) KW – tereny dróg wewnętrznych,
- o) KK – tereny kolejowe.

2. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi 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 terenu ZP;
- 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) 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 - 18m;
- 3) 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, UK, UA,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych – dotyczy terenów MW, U, UK, UA;
- 4) 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: ZP, KDZ, KDL, KDD, KW, KK,
  - 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;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:
- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
  - b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys 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.

§ 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, U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, ·ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - 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;
- 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 – dotyczy terenów oznaczonych symbolem: MW, U, UK, UA, ZP, KG,
- 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) uskoki morfologiczno-tektoniczne, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględniania uwarunkowań geologiczno- górniczych.

§ 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) budynki przy ul. Wojska Polskiego 6-8, 10, 12-14, 24a-24b, 26,
  - b) budynki przy ul. Hutniczej 1, 5, 6-6a, 7a-e, 9a-b, 11a-b,
  - c) budynki przy ul. Metalowców 4-4a-4b, 8a-f,
  - d) laboratorium w zespole zabudowań dawnej Huty Florian,
  - e) zespół budynków administracyjnych w zespole zabudowań dawnej Huty Florian,
  - f) budynek służb energetycznych w zespole zabudowań dawnej Huty Florian,
  - g) budynek rozdzielni i nawijalni w zespole zabudowań dawnej Huty Florian,
  - h) zespół zabudowań warsztatów remontowo-mechanicznych z budynkiem administracyjnym w zespole zabudowań dawnej Huty Florian,
  - i) magazyn w zespole zabudowań dawnej Huty Florian;
- 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,
  - 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;
- 3) w granicach objętych planem występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały:
- a) krzyż przy ul. Wojska Polskiego (1),
  - b) wiadukt kolejowy – ul. Metalowców,
  - c) wiadukt kolejowy – ul. Katowicka-Wojska Polskiego;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 3 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 5) w granicach objętych planem występują następujące obszary, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały: osiedle robotnicze – ul. Metalowców, ul. Hutnicza (3);
- 6) dla obszaru wymienionego w pkt. 5 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury nakaz stosowania jednolitej formy dla obszaru objętego ochroną,
  - b) nakaz zachowania ciągłości pierzei,
  - c) zakaz lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych, budynków gospodarczych i garaży, w pasie min. 10m od strony linii rozgraniczających od strony dróg publicznych,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży na samochody osobowe (minimum trzy stanowiska) o tej samej formie i użytych materiałach z zakazem lokalizacji garaży blaszanych.

**§ 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 - 800 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - b) dla zabudowy usługowej, przemysłowo-produkcyjnej, usług komercyjnych i produkcyjnych - 800 m<sup>2</sup>, front 20m,
  - c) dla garaży - 18m<sup>2</sup>, front 3m,
  - d) dla pozostałych terenów - 15m<sup>2</sup>, front 3m,
  - e) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - f) 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 14m i maksimum 33m,
  - 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 14m i maksimum 33m,
  - 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 10m i maksimum 35m, · 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 4,5m, · 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, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 3 o tych samych gabarytach,
  - e) ustala się nakaz realizacji ilości miejsc parkingowych dla terenów: · MW – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej, · U, UA, UK - minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej, · PP, UP – minimum 1miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej z wyłączeniem funkcji magazynowej;

6) w obszarze opracowania planu wyznacza się tereny kolejowe – **KK** – dla których ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową; zakaz lokalizacji budynków.

§ 11.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW (B1.1MW, B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.5MW, B1.6MW, B1.8MW, B2.3MW)** 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: · B1.1MW – 40%, · B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.6MW – 60%, · B1.5MW, B1.8MW – 90%, · B2.3MW – 50%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: · B1.1MW – 30%, · B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.6MW – 20%, · B1.5MW, B1.8MW – 5%, · B2.3MW – 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: · B1.1MW – 0,6 – 2,5, · B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.6MW – 1,0 - 2,8, · B1.5MW, B1.8MW – 1,0 – 3,8, · B2.3MW – 0,2 – 2,8,
  - d) wysokość budynków: · B1.1MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 18m, B1.2MW, B1.3MW, B1.4MW, B1.5MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 18m, B1.6MW, B2.3MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/18m, B1.8MW – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 14m,
  - e) geometria dachów : · B1.1MW B1.2MW, B1.3MW, B1.5MW, B1.8MW – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45, · B1.4MW, B1.6MW B2.3MW – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (B1.7U, B2.10U, B2.13U)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: · B1.7U – 90%, · B2.10U, B2.13U - 40%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej: · B1.7U – 5%, · B2.10U, B2.13U – 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: · B1.7U – 0,001 - 5, · B2.10U, B2.13U – 0,001 – 2,
  - d) wysokość budynków: · B1.7U – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/20m, · B2.10U, B2.13U - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/15m,
  - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UA (B2.9UA, B2.12UA)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UA - tereny zabudowy usługowej – usług administracji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

## 3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/15m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UK (B2.8UK)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UK - tereny zabudowy usługowej – usług kultury;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;

## 3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 1,2,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/12m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (B1.11UP, B1.13UP, B2.1UP, B2.5UP, B2.7UP, B2.14UP)**, 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 – 20%, w tym minimum połowa na zieleń urządzonej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **PP (B1.10PP, B1.12PP, B2.4PP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe PP - tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy, magazyny itp.;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
  - b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

## 4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 2,5,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/18m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG (B1.9KG)**, 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%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 1,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IT (B2.6IT)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IT - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001 – 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
- e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

9. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IE (B2.11IE)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IE - tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 2) 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;

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 1 kondygnacja nadziemna/6m,
- e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (B2.2ZP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 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-jezdnych,
  - c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%.

§ 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 2 do Uchwały Nr LIII/560/14  
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.