

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IV/29/03
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 19.02.2003 r.
ogłoszonej w dzienniku urzędowym województwa śląskiego Nr 41 poz. 1195 z dnia 30 kwietnia 2003r.
w sprawie

„Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Świętochłowice; dla terenów położonych na północ od ul. Chorzowskiej pomiędzy
działkami o numerach 57/3, 61/6, 66/20, 123/2, 124/2, 148/2, liniami
rozgraniczającymi planowanych ulic tranzytowych oraz istniejącym nasypem”

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**
- ROZDZIAŁ 2: **Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych**
- ROZDZIAŁ 3: **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**
- ROZDZIAŁ 4: **Ustalenia – zapisy terenowe planu**
- ROZDZIAŁ 5: **Ustalenia – zapisy strefowe planu**
- ROZDZIAŁ 6: **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**
- ROZDZIAŁ 7: **Ustalenia dotyczące regulacji związanych z odszkodowaniami i opłatami**
- ROZDZIAŁ 8: **Ustalenia i przepisy końcowe**
- ROZDZIAŁ 9: **Informacja**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest: „Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice; dla terenów położonych na północ od ul. Chorzowskiej pomiędzy działkami o numerach 57/3, 61/6, 66/20, 123/2, 124/2, 148/2, liniami rozgraniczającymi planowanych ulic tranzytowych oraz istniejącym nasypem”
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni 13,4726 ha., */pow. wg rysunku cyfrowego planu/*.
4. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
5. Określone w §1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr XXXVIII/294/2001, Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 października 2001 roku.

§ 2

1. Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice, będącego przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **mapie** - należy przez to rozumieć mapę zasadniczą dla miasta Świętochłowice w skali 1:1000, */sekcje nr 212_213; 214_011/*, wydaną przez Urząd Miejski Wydział Geodezji i Kartografii w Świętochłowicach,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym */tekst jednolity Dz. U. nr 15 poz.139 z dnia 22 stycznia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami/*,
- 6) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, sprzężonych z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **jednostce funkcjonalnej** – określenie odnosi się do planowanego sposobu użytkowania i zagospodarowania fragmentu miasta i należy przez to rozumieć zespół terenów, będących działką lub sumą istniejących lub planowanych działek */w tym również drogi publiczne i drogi wewnętrzne/*, o:
 - 7.1) jednoznacznym zasięgu określonym graficznie za pomocą linii ciągłych */obligatoryjnych/*,
 - 7.2) jednorodnym sposobie zagospodarowania i użytkowania,
 - 7.3) zdefiniowanej funkcji wiodącej i funkcjach uzupełniających wraz z pozostałymi ustaleniami planu,
- 8) **działce budowlanej /funkcjonalnej/** – określenie odnosi się do powstających, w granicach każdej z wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu, samodzielnych nieruchomości

- gruntowych - działek /w tym również dróg wewnętrznych/, dla których plan w części graficznej przedstawia za pomocą linii przerywanych /orientacyjnych/ możliwe zasady ich wydzielania,
- 9) **ustaleniach - zapisach terenowych planu** – są one definiowane w sposób jednoznaczny dla poszczególnych jednostek drogowych i jednostek funkcjonalnych planu, rozgraniczonych i nazwanych w rysunku planu,
 - 10) **ustaleniach - zapisach strefowych planu** – są one definiowane dla obszarów, których granice z reguły nie pokrywają się z granicami jednostek funkcjonalnych czy działek funkcjonalnych oraz nie przebiegają wzdłuż granic działek w stanie istniejącym, lecz wyznaczone są zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu,
 - 11) **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć, iż zdefiniowana funkcja odnosi się co najmniej do 51% powierzchni terenu oraz co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych wszystkich budynków /istniejących i planowanych/, położonych w obrębie danej jednostki funkcjonalnej planu, wyznaczonej obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi,
 - 12) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej, wyznaczonej w planie obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi, mogą występować inne formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania,
 - 13) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr /Pz/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy /liczonych w zewnętrznym obrysie murów/ do jej powierzchni terenu /przemnożony przez 100%/,
 - 14) **procencie terenów zielonych /biologicznie czynnych/** – należy przez to rozumieć parametr /Pb/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych do jej powierzchni terenu /przemnożony przez 100%/,
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr /In/, określony indywidualnie dla każdej jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków /liczonych w zewnętrznym obrysie murów/, do jej powierzchni terenu;
 - 15.1) zabudowa średniej intensywności odpowiada wskaźnikowi In od 0,4 - 0,79,
 - 15.2) zabudowa niskiej intensywności odpowiada wskaźnikowi In od 0,0 - 0,39,
 - 16) **linii zabudowy /zieleni/ i wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalne lub zalecane linie zabudowy i linie zieleni ustalone w rysunku planu, przebiegające w granicy jednostki funkcjonalnej lub cofnięte, wraz z przypisanym im parametrem, określającym dopuszczone przedziały wysokości budynków zdefiniowane za pomocą ilości kondygnacji /H/ oraz /lub/ maksymalnych wysokości linii gzymsów wieńczących /G/ i /lub/ linii kalenicy /K/,
 - 17) **integracji** - należy przez to rozumieć, że konkretna jednostka funkcjonalna planu winna posiadać przestrzenne, funkcjonalne oraz realizacyjne powiązania z jednostkami doń przyległymi, co powinno mieć wpływ na prowadzoną przez Gminę politykę przestrzenną oraz sposób realizacji planu,
 - 18) **działalności uciążliwej** - w przypadku gdy w planie jest mowa o działalności uciążliwej rozumie się przez to taki sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który powoduje negatywne oddziaływanie na środowisko, wykraczające poza ramy uzyskanych pozwoleń lub powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, stwierdzenie występowania działalności uciążliwej wymaga pomiarów wykonywanych metodami technicznie i merytorycznie dostosowanymi do charakteru potencjalnych uciążliwości.

§ 3

1. Plan ustala docelowe kierunki zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, o którym mowa w §1 ust.1, przeznaczając je pod rozwój terenów funkcji obsługi komunikacji, baz

transportowych, komercyjnych, usług i rzemiosła, administracji, terenów zieleni urządzonej oraz uzupełniających funkcji mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu i eksponowaniu lokalnych walorów środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Wiodącym zadaniem planu jest zagwarantowanie stopniowego przekształcania się istniejących sposobów, form i funkcji zagospodarowania i użytkowania, każdej wyznaczonej jednostki przestrzennej planu poprzez:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) określenie docelowej struktury urbanistycznej definiującej niezbędne przestrzenie publiczne oraz przestrzenie pozostałe,
 - 3) docelowe zasady obsługi komunikacyjnej wraz z wkreśleniem linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ew. ścieżek rowerowych,
 - 4) przypisanie poszczególnym jednostkom przestrzennym funkcji wiodącej i funkcji uzupełniającej z możliwością polemiki z ustaleniami Studium,
 - 5) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 6) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 8) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 9) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 11) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 12) dostosowanie rozwiązań do faktycznego sposobu użytkowania terenu,
 - 13) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - 14) określenie zasad naliczania stawek procentowych i odszkodowań – zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 15) uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
3. Granice opracowania planu obejmują swym zasięgiem północno zachodni fragment obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice zatwierdzonego uchwałą: NR XXXV/276/93 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 5 maja 1993 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 9 poz.68, z dnia 3 lipca 1993 roku, położony w sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta /*granica Świętochłowice - Ruda Śląska*/, stąd na zasadzie koordynacji planów przyjmuje się następujące ustalenia zewnętrzne niezmiennie, o charakterze obligatoryjnym dla planu:
 - 1) przebieg wschodniej linii rozgraniczającej, projektowanej drogi 1KZt-2/2,
 - 2) przebieg południowej linii rozgraniczającej, projektowanej drogi 2KZt-2/2,
 - 3) przebieg północnej linii rozgraniczającej, istniejącej drogi 3KZo-1/4 /*ul. Chorzowska*/.
4. Przyjęte rozwiązania i ustalenia planu są spójne z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice uchwalonym uchwałą Rady Miasta nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 roku.

§ 4

1. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - 1) granica opracowania zmiany planu zgodnie z podjętą uchwałą /§1 ust.5/,
 - 2) obligatoryjne linie ciągłe, rozgraniczające poszczególne jednostki funkcjonalne planu od terenów przeznaczonych pod komunikację kołową /drogi publiczne/ i pieszą, wraz z funkcjami im towarzyszącymi,
 - 3) obligatoryjne linie ciągłe i przerywane, rozgraniczające docelowy układ istniejących i planowanych dróg publicznych, ulice układu podstawowego i uzupełniającego oraz ciągi piesze, place i skwery z: orientacyjnymi promieniami łuków poziomych, krawężnikami jezdni, zarezerwowanymi miejscami pod skrzyżowania, pasami zieleni przyulicznej oraz z orientacyjnie wyznaczoną osią ulicy /dopuszcza się korekty przebiegu osi w granicach terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi/,
 - 4) obligatoryjne linie ciągłe, rozgraniczające tereny wód otwartych, przebiegające wzdłuż istniejącej i zmodyfikowanej linii brzegowej istniejącego stawu,
 - 5) istniejące i planowane obiekty inżynierskie związane z istniejącym stawem, mury oporowe, skarpy itp. oznaczone indywidualnymi symbolami,
 - 6) niepowtarzalna numeracja poszczególnych jednostek funkcjonalnej planu /numer, symbol funkcji wiodącej, symbole funkcji uzupełniających oraz powierzchnia jednostki w ha/,
 - 7) nieprzekraczalne obligatoryjne linie zabudowy, odzwierciedlające generalne zasady kompozycji i przyszłego kształtowania zabudowy w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych planu,
 - 8) zalecane linie docelowej zieleni wysokiej, odzwierciedlające generalne zasady kompozycji i kształtowania krajobrazu kulturowego,
 - 9) obrysy istniejących budynków oraz wybranych obiektów z określeniem ich przyszłego statusu,
 - 10) zarysy istniejącej zieleni wysokiej i niskiej przewidzianej do zachowania lub dopuszczonej do przesadzenia lub wycięcia z uwagi na kolizję z ustaleniami planu,
 - 11) przebiegi granic istniejących działek gruntu wraz z przyporządkowanymi im numerami ewidencyjnymi,
 - 12) istniejący i planowany sposób wygradzenia poszczególnych działek budowlanych /funkcjonalnych/ na granicy z jednostkami drogowymi TKS i TKX,
 - 13) przebiegi istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej wraz z przypisanymi jej liniami rozgraniczającymi /pasy obsługi technicznej/,
 - 14) zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w planie zapisów i ustaleń strefowych /por. § 5/.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie. Ma dla planu charakter informacyjny, lub koordynacyjny dla mapy, na której plan został sporządzony.

§ 5

1. Plan w ramach wyznaczania przebiegu granic /linii rozgraniczających/ dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych, uwzględnia istniejące podziały własnościowe lub nakreśla wytyczne planowanych nowych podziałów, chroniąc interes prawny ich właścicieli.
2. Ustalenia planu zakładają stopniowe przekształcanie się istniejącego użytkowania i zagospodarowania w granicach wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, niezależnie od istniejących i planowanych wewnętrznych jej podziałów na poszczególne działki budowlane i komunikację wewnętrzną.

3. Plan reguluje działaniami zmieniającymi istniejący stan i sposób zagospodarowania poszczególnych jednostek funkcjonalnych, poprzez określenie ich przeznaczenia, preferowanych i możliwych zasad oraz warunków zabudowy i zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 2

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

§ 6

1. Realizacja funkcji i celów publicznych zagwarantowana jest poprzez wyznaczenie i rezerwowanie terenów dla inwestycji drogowych i infrastrukturalnych w granicach jednostek drogowych o symbolach TKS i TKX oraz pozostałych elementów infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego, zapewniających pełną dostępność komunikacyjną i uzbrojenie wszystkich działek budowlanych położonych w granicach opracowania planu.
2. Plan przewiduje obsługę terenów objętych zasięgiem planu, środkami komunikacji zbiorowej */przebieg i lokalizacja przystanków w ulicy Chorzowskiej/*.

§ 7

1. Plan wyznacza docelowe, zagospodarowane tereny zieleni zurbanizowanej, o charakterze ogólnodostępnym oraz dopuszcza realizację funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych o symbolu TZ..
2. W granicy opracowania planu nie występują inne tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych czy realizacji inwestycji należących do zadań rządowych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 8

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlegają w planie zarówno elementy środowiska kulturowego jak i środowiska naturalnego.
2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
 - 1) tworzenie struktury urbanistycznej poprzez utrzymanie i podkreślenie linii granicznych wyznaczonej jednostki funkcjonalnej planu,
 - 2) ochronę relikwów kultury tj.: terenu historycznego cmentarza, pozostałości budowli militarnych umocnienia OWS oraz budynków mieszkalnych */dawnych urzędniczych i robotniczych znajdujących się przy ulicy Chorzowskiej nr 122, 124, 126, 136, 138/*,
 - 3) poza tym w obszarze opracowania planu nie występują wartościowe elementy środowiska kulturowego.
3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) utrzymanie i rewitalizację istniejącego zbiornika wodnego wraz z przebudową jego obrzeży i udostępnienia ich dla funkcji TZ..

- 2) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń, musi być realizowana w sposób nie powodujący ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
 - 3) ustala się zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe,
 - 4) realizacja inwestycji mogących w sposób znaczący oddziaływać na środowisko, musi być poprzedzona ustawowymi opracowaniami, potwierdzającymi jednoznacznie możliwość oraz warunki przy spełnieniu których mogą być one dopuszczone.
4. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się docelowo likwidację istniejących kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z paliw stałych oraz zakaz wznoszenia nowych kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej dla celów grzewczych lub technologicznych, jeśli nie będą one korzystały ze spalania gazu ziemnego lub płynnego, oleju opałowego lub wykorzystywania energii elektrycznej, lub innych niekonwencjonalnych nośników proekologicznych */nie wymagających realizacji na przedmiotowym obszarze innych rozwiązań i urządzeń technicznych niż kolektory słoneczne lokalizowane na dachach/*.
5. Planowane funkcje wiodące nie wymagają zastosowania ochrony akustycznej, w przypadku dopuszczonych uzupełniających funkcji mieszkaniowych ustala się dla nich ochronę zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Dodatkowo z uwagi na wymóg utrzymania czystości i porządku w mieście ustala się:
- 1) zakaz stosowania wyrobów zawierających azbest */w tym eternit/*,
 - 2) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów */ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych/* zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 3) dla podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego z zakresu gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) dla wszystkich posesji obowiązek zawarcia odpowiednich umów */z uprawnionymi firmami/* zapewniających ciągły odbiór odpadów.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia – zapisy terenowe planu

§ 9

1. Ustalenia terenowe planu odnoszą się do:
 - 1) jednostek drogowych planu, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1.1) TKS1, TKS2, TKS3 - ulice */lub fragmenty ulic/* układu dróg lokalnych,
 - 1.2) TKS4 – ulice układu wewnętrznego */ogólnodostępne/*,
 - 1.3) TKX1– ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) jednostek funkcjonalnych planu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od A1 do A8.
2. Dla każdej jednostki drogowej i jednostki funkcjonalnej w planie wyznaczono jedną funkcję wiodącą oraz funkcje uzupełniające.
3. W planie wyodrębniono następujące funkcje terenów i budynków:
 - **TKS** – komunikacja i transport kołowy wraz z przyległymi doń terenami,
 - **TKX** – komunikacja piesza i pieszo rowerowa,

- **TKw** – komunikacja kołowa */wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/*,
 - **TKx** – komunikacja piesza i rowerowa */wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/*,
 - **TKP** – tereny obsługi komunikacji, stacje paliw, stacje obsługi i kontroli, myjnie itp.
 - **TPL** – produkcja przemysłowa, przemysł lekki,
 - **TPB** – bazy transportowe i zajezdnie,
 - **TUC** – usługi komercyjne tj. usługi, handel */w tym salony samochodowe/*, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.,
 - **TUA** – administracja i biura,
 - **TUR** – rzemiosło usługowe i produkcyjne,
 - **TUS** - boiska i tereny sportowe,
 - **TUM** - zabudowa mieszkaniowa zintegrowana z funkcjami wiodącymi, wyłącznie dla realizacji potrzeb właściciela */użytkownika/* terenu,
 - **TZM** - zieleń terenów zurbanizowanych,
 - **TZP** - zieleń parkowa urządzona,
 - **TIT** - tereny funkcji infrastruktury technicznej,
 - **TBW** - budowle wodne inżynierskie,
 - **TWO** - wody śródlądowe.
4. Dla każdej jednostki przestrzennej w granicach poszczególnych działek budowlanych - funkcjonalnych */niezależnie od jej funkcji wiodącej i funkcji uzupełniających/*, funkcjami mogącymi występować */bez ich jednoznacznego definiowania/*, są dodatkowo zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne takie jak:
- 1) komunikacja kołowa */wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/*, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji jednostki,
 - 2) komunikacja piesza i rowerowa */wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/*,
 - 3) zintegrowane parkingi wewnętrzne, bilansujące w pełni potrzeby parkingowe dla nowych funkcji */nie naruszające pozostałych ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów/*,
 - 4) zieleń uzupełniająca i izolacyjna itp.,
 - 5) drobne funkcje handlowe, usługowe, biurowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej budowane wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających */nie będące samodzielnym budynkiem/*, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych istniejących i projektowanych w danej jednostce */działce budowlanej/*,
 - 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, nie wymagające lub wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako samodzielne jednostki funkcjonalne.

§ 10

1. W planie dla wszystkich **jednostek drogowych i jednostek funkcjonalnych**, obowiązują jednocześnie następujące ustalenia – zapisy powtarzalne:
 - 1) W przypadku gdy jednostka funkcjonalna podlega dopuszczonym w planie dodatkowym podziałom na nowe działki budowlane - funkcjonalne, wszystkie ustalenia zdefiniowane dla tej jednostki są jednocześnie obowiązujące dla każdej nowo powstałej nieruchomości gruntowej.
 - 2) Przyjmuje się, iż potrzeby parkingowe dla istniejących w dniu uchwalenia planu terenów zainwestowanych, powinny być bilansowane w granicach istniejących nieruchomości z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych.
 - 3) Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych na terenach jeszcze nie zabudowanych */w dniu uchwalenia planu/*, obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych nieruchomości.

- 4) Rozbiórka obiektów sprzed 1945 roku, może być przeprowadzona po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno – pomiarowej i fotograficznej.
- 5) Ochrona istniejącej zieleni wysokiej - nie dotyczy przypadków, gdy zieleń ta utrudnia realizację funkcji wiodącej i uzupełniających, wycinkę drzew istniejących lub ich przesadzenia można dokonać na warunkach zgodnych z obowiązującym trybem formalno prawnym */dotyczy jednostek A4 i A7/*.
- 6) Przyjęte w planie zapisy i wynikające z nich rozwiązania muszą zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie obiektów użyteczności publicznej oraz:
 - 6.1) terenów przeznaczonych pod komunikację: drogi, place, parkingi, ścieżki ruchu pieszego, przystanki itp.,
 - 6.2) terenów zielonych.
- 7) W granicach każdej jednostki funkcjonalnej */i każdej nieruchomości gruntowej/*, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia */miejsca/* na przechowywanie odpadków komunalnych.
- 8) Z uwagi na występującą na tym terenie w XIX i XX w. płytką eksploatację, każda inwestycja związana z realizacją obiektów budowlanych wymaga wyprzedzającego rozpoznania geologiczno-inżynierskiego oraz badań geofizycznych w celu zbadania pustek poeksploatacyjnych oraz jednoznacznego określenia warunków posadowienia budynków i budowli.

§ 11

1. W planie dla poszczególnych **jednostek drogowych**, obowiązują następujące ustalenia – zapisy ogólne:
 - 1) W liniach rozgraniczających dróg i skrzyżowań muszą być zlokalizowane wszelkie inwestycje związane z infrastrukturą drogową */wszystkie drogi utwardzone/* i techniczną oraz niezbędnymi obiektami inżynierskimi.
 - 2) Szczegółowe parametry techniczne dróg zdefiniowane w obowiązujących przepisach, stosuje się obligatoryjnie dla projektowanych - nowych elementów układu dróg publicznych.
 - 3) W odniesieniu do dróg istniejących, należy dążyć do uzyskania parametrów technicznych */szerokość dróg w liniach rozgraniczających/* zdefiniowanych w obowiązujących przepisach, z uwzględnieniem, dopuszczeniem odstępstw.
 - 4) Zieleń wysoka istniejąca, zlokalizowana wewnątrz linii rozgraniczających drogi podlega generalnie ochronie, z wyłączeniem sytuacji sprzecznych z ustawowymi przesądzeniami sformułowanymi dla „pasów zieleni” oraz utrudniających realizację pozostałych ustaleń planu.
 - 5) Zieleń projektowana w pasie drogowym powinna być realizowana kompleksowo z inwestycjami drogowymi i infrastrukturalnymi.
 - 6) Ustala się obowiązek odwodnienia ulic do istniejącej lub projektowanej kanalizacji z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odwodnienia do rowów */pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w przepisach szczególnych/*.
 - 7) Wprowadza się zakaz zmiany klasyfikacji technicznej i funkcjonalnej dróg */określonych indywidualnie w §12/* na wyższą wymagającą rozszerzenia zasięgu wyznaczonych linii rozgraniczających.

§ 12

1. W planie dla poszczególnych jednostek drogowych, obowiązują następujące indywidualne ustalenia - zapisy szczegółowe:

1.1) TKS1 - L1/2 (12) /0,1598 ha/ /odcinek istniejący – bez nazwy/:

1. Funkcja wiodąca:

- **TKS - droga dojazdowa jednojezdniowa o szerokości 6,0 – 7,0 m.**

2. Funkcja uzupełniająca:

- **TZM - zieleni terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,**
- **TKX - tereny komunikacji pieszej i rowerowej.**

3. Ustalenia:

- linie rozgraniczające normatywne, skoordynowane z przebiegiem granic własności,
- nakaz wydzielenia drogi jako samodzielnej nieruchomości,
- realizacja przynajmniej jednostronnego chodnika o szerokości min. 2,0 m,
- uporządkowanie położonej w liniach rozgraniczających zieleni,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

4. Zakazy:

- zakaz ograniczania swobody poruszania się i dostępności,
- zakaz parkowania.

5. Zalecenia:

- zakończenie odcinka drogi normatywnym placem nawrotnym $r = 10\text{ m}$,

1.2) TKS2 – D1/2 (10) /0,0170 ha/ /odcinek istniejący przebudowywany – fragment ul. Żelaznej/:

1. Funkcja wiodąca:

- **TKS - droga dojazdowa, jednojezdniowa o szerokości 6,0 m.**

2. Funkcja uzupełniająca:

- **TZM - zieleni terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,**
- **TKX - tereny komunikacji pieszej i rowerowej.**

3. Ustalenia:

- linie rozgraniczające normatywne, skoordynowane z przebiegiem granic własności,
- realizacja przebudowy fragmentu objętego planem z kompleksową przebudową całego przebiegu ulicy Żelaznej /działania zgodne z ustaleniami planu z 1993 roku/,
- wprowadza się co najmniej jednostronny chodnik o szerokości min. 2,0 m,
- wydzielenie ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0 m /po stronie północnej/,
- realizacja zieleni przyulicznej, zieleni o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym w ramach kompleksowych projektów drogowych,
- dopuszcza się lokalizację parkingów przyulicznych na wydzielonych pasach,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

4. Zakazy:

- zakaz ograniczania swobody poruszania się i dostępności,
- zakaz parkowania, poza wyznaczonymi miejscami,

5. Zalecenia:

- zakończenie odcinka drogi normatywnym placem nawrotnym $r = 10\text{ m}$,

1.4) TKS3 – D1/2 (12) /0,1922 ha/ /odcinek projektowany/:

1. Funkcja wiodąca:

- **TKS - ulica dojazdowa, jednojezdniowa o szerokości 6,0m.**

2. Funkcja uzupełniająca:

- **TZM - zieleni terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,**
- **TKX - tereny komunikacji pieszej i rowerowej.**

3. Ustalenia:

- linie rozgraniczające normatywne, skoordynowane z przebiegiem granic własności,

- wprowadza się co najmniej jednostronny chodnik o szerokości min. 2,0 m /po stronie północnej/,
- dopuszcza się lokalizację parkingów przyulicznych na wydzielonych pasach /zalecenie po stronie południowej/, koordynacja z rozwiązaniami dla jednostki A6,
- realizacja pasa drzew /zielen przyuliczna/ co najmniej na styku z jednostką A1 i A6,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

4. Zakazy:

- brak.

5. Zalecenia:

- przewidzieć możliwość docelowego przedłużenia ulicy do ul. Goduli /w granicach administracyjnych miasta Ruda Śląska/ w formie ulicy D1/2 lub ciągu pieszego i rowerowego,
- pełna koordynacja rozwiązań z docelowymi rozwiązaniami z planowanymi drogami 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2 /wg planu z 1993 roku/.

1.5) TKS4 – W 1/2 (10) /0,1041 ha/ /odcinek projektowany/:

1. Funkcja wiodąca:

- **TKw - ulica wewnętrzna, jednojezdniowa o szerokości 6,0m.**

2. Funkcja uzupełniająca:

- **TZM - zielen terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,**
- **TKX - tereny komunikacji pieszej.**

3. Ustalenia:

- linie rozgraniczające normatywne o szerokości 10 m,
- przebieg ulicy skoordynować z północną granicą własności,
- wprowadza się co najmniej jednostronny chodnik o szerokości min. 2,0 m,
- realizacja oświetlenia ulicznego.

4. Zakazy:

- brak.

5. Zalecenia:

- brak.

1.6) TKP1 (10) /0,3426 ha/ /odcinek projektowany/:

1. Funkcja wiodąca:

- **TKP- ścieżka rowerowa z dopuszczonym ruchem pieszym, jednojezdniowa o szerokości 6,0 m.**

2. Funkcja uzupełniająca:

- **TZM - zielen terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej /bez budynków/,**
- **TKX - tereny komunikacji pieszej i rowerowej.**

3. Ustalenia:

- linie rozgraniczające o szerokości 10m,
- nawierzchnie utwardzone projektowane indywidualnie,
- rozwiązania skoordynować z planowanym przebiegiem dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2,
- przebieg ciągu skoordynować z istniejącym i możliwym do utrzymania brzegiem zbiornika wodnego /w ramach kompleksowego projektu adaptacji zbiornika dla celów rekreacyjnych – po rozstrzygnięciach co do docelowego przebiegu planowanych dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2 (*)/,
- przebieg ciągu skoordynować z nasypami i ogrodzeniami jednostki A2 /w ramach jednego kompleksowego projektu budowlanego/,
- realizacja oświetlenia parkowego, elementów małej architektury, projektowanych elementów zieleni parkowej w tym krzewów i drzew stanowiących izolację od strony jednostki A2,

- część z ustaleń oznaczonych symbolem (*) może utracić swą aktualność w przypadku docelowej realizacji planowanych dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2 /wg planu z 1993 roku/.

4. Zakazy:

- zakaz ruchu kołowego.

5. Zalecenia:

- przebieg jednoprzestrzenny, bez wydzielania ciągu od przyległych elementów zieleni niskiej.

§ 13

Plan definiuje następujące szczegółowe: funkcje, parametry, ustalenia, zalecenia i zakazy, związane z konkretnymi jednostkami funkcjonalnymi:

1. Jednostka funkcjonalna - A-1/ 2,3929 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- **TZM - zielen terenów zurbanizowanych,**

2) Funkcja uzupełniająca:

- **TWO - wody śródlądowe,**
- **TUS - boiska i tereny sportowe,**
- **TBW - budowle wodne inżynierskie,**
- **TIT - elementy infrastruktury technicznej,**
- **TKx - komunikacja piesza i rowerowa /wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - /0 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - /80%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - /nie dotyczy/,

4) Ustalenia:

- uzależnienie docelowych rozwiązań terenów od przebiegu planowanych dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2, /wg planu z 1993 roku/,
- w przypadku realizacji dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2, pozostają aktualne generalne ustalenia dla jednostki funkcjonalnej A1, jej szczegółowe zagospodarowania uzależnia się jednak od przyszłych rozwiązań komunikacyjnych /nakłada się obowiązek włączenia przedmiotowej jednostki do opracowań projektowych i zakresu realizacji ww. inwestycji drogowych/,
- zagwarantowanie możliwości bezpośredniego dojazdu od strony drogi TKS3,
- zaleca się wyznaczenia w sąsiedztwie drogi TKS3, pasa terenu szerokości 20-30 m, w którym istnieje możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i zagospodarowania sezonowego lub okazjonalnego /wraz z zagwarantowaniem stałego podłączenia do infrastruktury technicznej, co najmniej: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna/,
- opracowanie kompleksowego zagospodarowania zbiornika wraz z jego otoczeniem, co najmniej w granicach jednostek A1 i strefy SK-1, (*)
- utrzymanie i rewitalizacja istniejącego zbiornika /i jego otoczenia/ wraz z uregulowaniem stosunków wodnych i oczyszczeniem, z przystosowaniem go do funkcji rekreacyjnych, wędkarstwa, rekreacji wodnej itp., (*)
- utrzymanie istniejącego zróżnicowanej krajobrazowo topografii, z jednoczesnym planowym ukształtowaniem terenów poprzez dowóz i plantownie kontrolowanego materiału ziemnego i gruntu rodzimego,
- zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
- wprowadza się ochronę fauny i flory środowiska wodnego,
- wykonanie nowych ścieżek dookoła zbiornika wraz z powiązaniem z istniejącymi i projektowanymi ścieżkami rekreacyjnymi,
- realizacja oświetlenia parkowego, elementów małej architektury,

- uporządkowanie istniejącej i projektowanie nowych elementów zieleni parkowej,
- wykonanie niezbędnych urządzeń inżynierskich, skarp, murów oporowych, jazów, przepompowni, oczyszczalni wód itp., wkomponowanych w elementy zieleni,
- planowe zagospodarowanie terenów zielonych w części południowej, łąka z możliwością wprowadzenia niekubaturowych urządzeń tj. mini golf, boiska itp., (*)
- dopuszcza się w wyznaczonych miejscach realizację: ścieżek zdrowia, placów zabaw, ścieżek pieszych i rowerowych,
- dopuszcza się lokalizację funkcji infrastruktury technicznej */również na działkach wydzielonych/* pod warunkiem lokalizacji bezpośrednio przy drodze, trwałego ich ogrodzenia oraz nasadzenia zieleni wysokiej lub średniej */o charakterze izolacyjnym/*.
- zaleca się integrację i koordynację z ustaleniami funkcji TB.. oraz TW..,
- część z ustaleń oznaczonych symbolem (*) może utracić swą aktualność w przypadku docelowej realizacji planowanych dróg 1KZt 2/2 i 2KZt 2/2 */wg planu z 1993 roku/*.
- strefa SK-1.

5) Zakazy:

- bezwzględny zakaz zrzutu ścieków sanitarnych,
- zakaz bezpośredniego odprowadzenia wód deszczowych z dróg, placów parkingowych itp. dopuszcza się ich zrzut po ich oczyszczeniu i uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych,
- zakaz budowy obiektów stałych i tymczasowych, nie dotyczy obiektów wymienionych w pkt 4 oraz przenośnych związanych z obsługą sanitarną */sanitariaty/*,
- zakaz dla ruchu kołowego z wyłączeniem służb technicznych i pojazdów uprzywilejowanych,
- zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
- zakaz grodzenia terenu i ograniczania swobodnego poruszania się użytkowników,
- postuluje się zakaz wydzielania nowych działek i zaleca się scalenie terenów w jedną nieruchomość przeznaczoną dla realizacji celów publicznych.

2. Jednostka funkcjonalna - A-2 /5,6528/ ha:

1) Funkcja wiodąca:

- TPB – bazy transportowe i zajezdnie,

2) Funkcja uzupełniająca:

- TKw – komunikacja kołowa */wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/*,
- TKP – tereny obsługi komunikacji, stacje paliw, stacje obsługi i kontroli, myjnie itp.
- TPL – produkcja przemysłowa, przemysł lekki,
- TUC – usługi komercyjne tj. usługi, handel,
/w tym salony samochodowe ze stacjami obsługi /, gastronomia, turystyka itp.,
- TUA – administracja i biura,
- TZM - zieleni terenów zurbanizowanych,
- TIT – tereny funkcji infrastruktury technicznej.

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 30 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 20 %/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,39/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 5, wysokość zabudowy do 20 m */nie dotyczy urządzeń przemysłowych i technologicznych, masztów itp./*, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- pełna koordynacja rozwiązań z docelowym zagospodarowaniem terenów położonych w jednostkach A1, A3, A4, A8,

- dopuszcza się integrację przestrzenną i funkcjonalną z jednostkami A3 i A4,
 - nakazuje się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych */nie zintegrowanych/*, w formie stałego ogrodzenia całości terenu bazy z wprowadzeniem indywidualnych elementów szczególnie od strony jednostek A1 i A4,
 - dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
 - ustala się poszerzenie terenów istniejącej bazy z zachowaniem warunków strefy SK-2,
 - zagwarantowanie co najmniej dwustronnej obsługi komunikacyjnej jednostki od strony drogi TKS1 – dojazd główny, od strony TKS2 dojazd pomocniczy a od strony jednostki TKS4 dodatkowy pozwalający na właściwą organizację ruchu i obsługę jednostki,
 - nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego i to wyłącznie z ulic publicznych, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
 - nakazuje się realizację nawierzchni jezdnych utwardzonych, z pełnym odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji technologicznej bazy a po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi,
 - nawierzchnie wokół stacji paliw oraz urządzeń technologicznych należy wykonać w formie nawierzchni szczelnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz procedurą formalno prawną,
 - docelowe ukształtowanie terenu bazy należy skoordynować z realizacją: ścieżek wokół zbiornika, nasypów ziemnych, murów oporowych i ogrodzeń od strony jednostki A1,
 - ustala się na nakaz modernizacji istniejących obiektów i urządzeń */m.in. istniejąca stacja paliw/*, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska */transport, hałas, media/* i przystosowania ich do obowiązujących regulacji prawnych i normatywnych,
 - nasypy należy zaprojektować i wykonać z kontrolowanego materiału budowlanego i materiału ziemnego zagęszczając go wg ustaleń projektu drogowego, ograniczając do minimum możliwość infiltracji do wód pobliskiego zbiornika wodnego,
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną szczególnie od strony jednostki A1,
 - dopuszcza się krótkoterminowe składowanie posortowanych odpadów produkcyjnych i komunalnych powstałych w wyniku prowadzonej na terenie bazy działalności,
 - dopuszcza się składowanie i magazynowanie materiałów i produktów niezbędnych do prowadzenia ustalonej w planie działalności,
 - zagwarantowanie dostępności */dostawy/* do wszystkich mediów oraz możliwość realizacji elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do realizacji ustalonych w planie funkcji oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU..., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej */działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/*,
 - w przypadku wymiany funkcji ustala się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację */w zależności od zamierzeń inwestora/*, pod warunkiem, iż nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,
 - w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym,
 - ustala się, iż w wyniku zatwierdzonych projektów podziałów nie rozgranicza się dróg o charakterze publicznym, planowane drogi dojazdowe i wewnętrzne pozostają własnością przyszłych inwestorów.
- 5) Zakazy:
- zakaz bezpośredniego odprowadzenia wód deszczowych z dróg, placów parkingowych itp. dopuszcza się ich zrzut po ich oczyszczeniu i uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych,
 - zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów,
 - zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

3. Jednostka funkcjonalna - A-3 /0,6561 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- TPL - produkcja przemysłowa, przemysł lekki.

2) Funkcja uzupełniająca:

- TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.,
- TUA - administracja i biura,
- TZM - zieleń terenów zurbanizowanych,
- TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 40 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 20%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,79/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 3, wysokość zabudowy do 12 m /nie dotyczy urządzeń przemysłowych i technologicznych, masztów itp./, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- pełna koordynacja rozwiązań z docelowym zagospodarowaniem terenów położonych w jednostkach A1, A2,
- dopuszcza się integrację przestrzenną i funkcjonalną z jednostką A2,
- nakazuje się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych /nie zintegrowanych/, w formie stałego ogrodzenia szczególnie od strony jednostek A1 i TKS3,
- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny jednostki A2 pod warunkiem stosowanych dwustronnych regulacji prawnych,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z podstawowego lub uzupełniającego układu komunikacyjnego i to wyłącznie z ulic publicznych, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
- nakazuje się realizację nawierzchni jezdnych utwardzonych, z pełnym odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji technologicznej bazy a po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi,
- ustala się na nakaz modernizacji istniejących obiektów i urządzeń, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska /transport, hałas, media/,
- wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną szczególnie od strony jednostki A1,
- dopuszcza się krótkoterminowe składowanie posortowanych odpadów produkcyjnych i komunalnych powstałych w wyniku prowadzonej na terenie jednostki,
- dopuszcza się składowanie i magazynowanie materiałów i produktów niezbędnych do prowadzenia ustalonej w planie działalności,
- zagwarantowanie dostępności /dostawy/ do wszystkich mediów oraz możliwość realizacji elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do realizacji ustalonych w planie funkcji oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU..., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej /działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/,
- w przypadku wymiany funkcji ustala się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację /w zależności od zamierzeń inwestora/, pod warunkiem, iż nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,

- w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym,
- ustala się, iż w wyniku zatwierdzonych projektów podziałów nie rozgranicza się dróg o charakterze publicznym, planowane drogi dojazdowe i wewnętrzne pozostają własnością przyszłych inwestorów.

5) Zakazy:

- zakaz bezpośredniego odprowadzenia wód deszczowych z dróg, placów parkingowych itp. dopuszcza się ich zrzut po ich oczyszczeniu i uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych,
- zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów,
- zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

4. Jednostka funkcjonalna - A-4 /1,6044 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- **Nie ustala się funkcji wiodącej. Funkcję tę może przejąć funkcja uzupełniająca TUC lub TPB.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- **TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.,**
- **TPB - bazy transportowe i zajezdnie,**
- **TKw - komunikacja kołowa /wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu/,**
- **TUM - zabudowa mieszkaniowa zintegrowana z funkcjami wiodącymi, wyłącznie dla realizacji potrzeb właściciela /użytkownika/ terenu,**
- **TUA - administracja i biura,**
- **TUR - rzemiosło usługowe i produkcyjne,**
- **TZM - zieleń terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 60 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 15%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,79/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 3, wysokość zabudowy do 12m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- pełna koordynacja rozwiązań z docelowym zagospodarowaniem terenów położonych w jednostce A2,
- dopuszcza się integrację przestrzenną i funkcjonalną z jednostką A2,
- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
- nakazuje się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych /nie zintegrowanych/, w formie stałego ogrodzenia szczególnie od strony jednostek A2, TKS1 i TKS4,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z lokalnego układu drogowego z TKS1 i wewnętrznego TKS4,
- nakazuje się realizację nawierzchni jezdnych utwardzonych, z pełnym odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji technologicznej bazy a po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi,
- wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów pełniących funkcję izolacyjną szczególnie od strony jednostki TKS1,
- zagwarantowanie dostępności /dostawy/ do wszystkich mediów oraz możliwość realizacji elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do realizacji ustalonych w planie funkcji oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

- dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU.., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej */działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/*,
 - dopuszcza się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację */w zależności od zamierzeń inwestora/*, pod warunkiem, że nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,
 - w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym,
 - ustala się, iż w wyniku zatwierdzonych projektów podziałów nie rozgranicza się dróg o charakterze publicznym, planowane drogi dojazdowe i wewnętrzne pozostają własnością przyszłych inwestorów */chyba, że Gmina indywidualnie podejmie inne decyzje/*,
 - strefa SH-1.2,
 - strefa SH-3.
- 5) Zakazy:
- zakaz docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zakaz wycinki dorosłych drzew, obowiązek ich zachowania w docelowym zagospodarowaniu jednostki,
 - zakaz bezpośredniego odprowadzenia wód deszczowych z dróg, placów parkingowych itp. dopuszcza się ich zrzut po ich oczyszczeniu i uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych,
 - zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów,
 - zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

5. Jednostka funkcjonalna - A-5 /0,7426 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- **TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- **TUR - rzemiosło usługowe i produkcyjne,**
- **TUM - zabudowa mieszkaniowa zintegrowana z funkcjami wiodącymi, wyłącznie dla realizacji potrzeb właściciela /użytkownika/ terenu,**
- **TZM - zieleń terenów zurbanizowanych,**
- **TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 25 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 65 %/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,39/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 3, wysokość zabudowy do 12m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
- zaleca się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych, w formie stałego ogrodzenia szczególnie od strony jednostek A6 i A7,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z lokalnego układu drogowego z ul. Chorzowskiej /3 KZ0 1/4/ oraz z TKS3,
- dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU.., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej */działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/*,

- w przypadku wymiany funkcji ustala się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację */w zależności od zamierzeń inwestora/*, pod warunkiem, iż nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,
- w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym.

5) Zakazy:

- zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów,
- zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

6. Jednostka funkcjonalna - A-6 /0,4250 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- **TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, biura, itp.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- **TUR - rzemiosło usługowe i produkcyjne,**
- **TZM - zieleń terenów zurbanizowanych,**
- **TZP - zieleń parkowa urządzona,**
- **TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - /do 25 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - /od 55%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - /do 0,39/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 2, wysokość zabudowy do 8m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- zalecana koordynacja rozwiązań z docelowym zagospodarowaniem terenów położonych w jednostce A7,
- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki od strony TKS3, na zasadach dopuszczonych prawem,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z lokalnego układu drogowego z TKS1 i TKS3,
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych wyłącznie poza zasięgiem strefy SH-2,
- dopuszcza się integrację przestrzenną i funkcjonalną ze strefą SH-2 po jej ostatecznym przekształceniu w zieleń parkową,
- zaleca się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych */nie zintegrowanych/*, w formie stałego ogrodzenia dotyczy szczególnie strefy SH-2,
- strefa SH-2.

5) Zakazy:

- zakaz innego zagospodarowania strefy SH-2 niż w formie zachowanego cmentarza reliktu lub zieleni parkowej */po stosownych prawnych działaniach związanych z ekshumacją i likwidacją grobów/*,
- zakaz wycinki dorosłych drzew, obowiązek ich zachowania w docelowym zagospodarowaniu jednostki.

7. Jednostka funkcjonalna - A-7 /0,4126 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- **TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.**

2) Funkcja uzupełniająca:

- TUM - zabudowa mieszkaniowa zintegrowana z funkcjami wiodącymi wyłącznie, dla realizacji potrzeb właściciela /użytkownika/ terenu,
- TUA - administracja i biura,
- TZM - zielen terenów zurbanizowanych,
- TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 60 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 15%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,79/,
- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 3, wysokość zabudowy do 12m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- dopuszcza się integrację przestrzenną i funkcjonalną z jednostką A6,
- zaleca się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych /nie zintegrowanych/, w formie stałego ogrodzenia szczególnie od strony jednostek A5, A6,
- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z lokalnego układu drogowego z TKS1,
- dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU.., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej /działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/,
- dopuszcza się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację /w zależności od zamierzeń inwestora/, pod warunkiem, iż nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,
- w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym,
- strefa SH-1.1.

5) Zakazy:

- zakaz docelowego utrzymania istniejącej substandardowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakaz wycinki dorosłych drzew, obowiązek ich zachowania w docelowym zagospodarowaniu jednostki,
- zakaz gromadzenia jakichkolwiek odpadów,
- zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

8. Jednostka funkcjonalna - A-8 /0,7800 ha/:

1) Funkcja wiodąca:

- TPL - produkcja przemysłowa, przemysł lekki.

2) Funkcja uzupełniająca:

- TUC - usługi komercyjne tj. usługi, handel /w tym salony samochodowe bez stacji obsługi/, gastronomia, turystyka, wystawiennictwo, itp.,
- TUA - administracja i biura,
- TZM - zielen terenów zurbanizowanych,
- TIT - tereny funkcji infrastruktury technicznej.

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - / do 60 %/,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - / od 15%/,
- wskaźnik intensywności zabudowy - / do 0,79/,

- nieprzekraczalna liczba kondygnacji 4, wysokość zabudowy do 16 m, z dopuszczeniem podpiwniczenia i poddasza użytkowego,

4) Ustalenia:

- dopuszcza się zabudowę w granicy jednostki na zasadach dopuszczonych prawem,
- zaleca się fizyczne rozgraniczenie jednostki od jednostek przyległych, w formie stałego ogrodzenia od strony jednostek A2, A4, TKS4 oraz ul. Chorzowskiej /3 KZo 1/4/,
- utrzymanie istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu,
- nakazuje się zagwarantowanie bezpośrednich wjazdów i wyjazdów bezpośrednio z ul. Chorzowskiej /3 KZo 1/4/,
- dopuszcza się zasadę docelowej wymiany funkcji typu TP.. na dopuszczone w planie funkcje TU.., pod warunkiem, iż nie zwiększą one uciążliwości wynikających z ich obsługi komunikacyjnej i parkingowej /działanie możliwe wyłącznie na wniosek właściciela nieruchomości/,
- w przypadku wymiany funkcji ustala się możliwość wyburzenia istniejących obiektów lub ich adaptację /w zależności od zamierzeń inwestora/, pod warunkiem, iż nie podlegają one ochronie z uwagi na inne ustalenia planu,
- w związku z dopuszczoną zmianą funkcji ustala się, iż wszelkie nowe wewnętrzne podziały i scalenia nieruchomości muszą być wyprzedzająco uzgodnione w trybie ustawowym.

5) Zakazy:

- zakaz występowania uciążliwości wykraczających poza granice jednostki funkcjonalnej.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia – zapisy strefowe planu.

§ 14

1. Ustalenia strefowe odnoszą się do jednoznacznie, graficznie wyznaczonych stref oddziaływań - uwarunkowań, związanych z określoną, specjalistyczną problematyką zdefiniowaną w planie.
2. Dla potrzeb planu zdefiniowano zapisy strefowe, odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - 1) uwarunkowań środowiska kulturowego,
 - 2) silnych związków funkcjonalnych z terenami sąsiednimi nie objętymi zasięgiem planu, położonymi w granicach miasta Świętochłowice.
3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 4, definiującego ustalenia terenowe.
4. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

§ 15

W ramach niniejszych zapisów strefowych zdefiniowane zostały szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

Ustalenia:

- wyznacza się strefę /SH-1.1/ - zabytkowe budynki mieszkalne urzędnicze i robotnicze /znajdujących się przy ulicy Chorzowskiej nr 136, 138/,

- wyznacza się strefę **/SH-1.2/** - zabytkowe budynki mieszkalne urzędnicze i robotnicze *znajdujących się przy ulicy Chorzowskiej nr 122, 124, 126/*,
 - wyznacza się strefę **/SH-2/** - strefa zabytkowego cmentarza,
 - wyznacza się strefę **/SH-3/** - strefa budowli militarnych umocnienia OWŚ,
- strefa **SH-...** - strefa „B” ochrony konserwatorskiej, prace przy obiektach oraz na obszarach objętych strefą „B” winny być opiniowane ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Dotyczy to wszelkich prac związanych z modernizacją, rozbudową i nadbudową istniejących budynków, jak również budową nowych kubatur na ww. obszarze. Wszelkie uzgodnienia należy dokonać na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu,

§ 16

W ramach niniejszych zapisów strefowych zdefiniowane zostały szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów wynikające z bezpośrednich i pośrednich silnych związków funkcjonalnych z terenami sąsiednimi nie objętymi zasięgiem planu położonymi w granicach miasta Świętochłowice.

Ustalenia:

- wyznacza się strefę **/SK-1/** - strefa pełnej koordynacji rozwiązań z docelowym zagospodarowaniem terenów położonych pomiędzy pn. - zach. granicą jednostki funkcjonalnej A1 a granicą miasta,
- wyznacza się strefę **/SK-2/** - strefa planowego uporządkowania terenów sąsiednich bazy oraz zagwarantowania dostępności komunikacyjnej – pieszej do terenów pozostałych po wygradzeniu terenu bazy */ciąg pieszy i rowerowy po stronie północno – wschodniej jednostki A2 zgodny z zapisami planu z 1993 roku/*.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17

Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych oraz wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej. Szczegółowe warunki określone będą po wystąpieniu inwestorów i sprawdzeniu ekonomicznej opłacalności inwestycji.

Zaopatrzenie w ciepło należy realizować poprzez rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych lub miejskich sieci c.o. o parametrach wynikających z funkcji i programu ustalonych w niniejszym planie.

Do czasu realizacji wymienionych sieci i urządzeń w terenach mieszkaniowych, w nowych obiektach może być stosowane indywidualnie ogrzewanie z użyciem paliw bezdymnych.

Ustala się obowiązek realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:

- 1) przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu,
- 2) oświetlenia: dróg, ulic i placów.

W strefach technicznych od linii elektroenergetycznych, magistrali wodociągowych i gazociągów wysokoprężnych zaleca się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

W liniach rozgraniczających ulic należy lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjną - realizacja wymaga uzgodnienia z zarządcą ulicy.

Stacje transformatorowe SN/NN mogą być realizowane, w miarę potrzeb, na innych terenach:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej – jako obiekty wolnostojące,
- 2) w zabudowie usługowej i innej – jako obiekty wbudowane.

Poza określonymi niniejszą uchwałą ulicami, powinny być realizowane niezbędne dojazdy oraz miejsca parkingowe umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu */elementy funkcji TKw/*.

W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej wymienionych w ust. 1 i 2, obowiązują następujące ograniczenia i uwarunkowania techniczne:

- 1) należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów szczególnych i Polskich Norm,
- 2) w miejscach skrzyżowań z ulicami oraz między sobą należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia odcinków sieci */rozwiązania indywidualne/*,
- 3) należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia */wydane przez właścicieli i dysponentów poszczególnych mediów/* dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące regulacji związanych z odszkodowaniami i opłatami

§ 18

Działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic */dróg publicznych/*, w stosunku do których mają zastosowanie obowiązujące przepisy szczególne.

§ 19

1. Zgodnie z ustaleniami ustawy, w planie definiuje się zasady naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu. Parametrem rzeczowym jest wysokość opłaty ustalana w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.
2. Ustala się wysokość indywidualnych stawek zgodnie z art.10 ust.3 ustawy, w odniesieniu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych w granicach następujących jednostek funkcjonalnych:
 - 1) stawka 30 procentowa obowiązuje dla jednostek oznaczonych symbolem: A4,
 - 2) stawka 15 procentowa obowiązuje dla jednostek oznaczonych symbolami: A7,
 - 3) stawka 0 procentowa obowiązuje dla jednostek: A1, A2, A3, A5, A6, A8, oraz dla wszystkich wyznaczonych jednostek drogowych.
3. Ustalenia o których mowa w paragrafie 13, ust.1 oznaczają, że Prezydent Miasta Świętochłowice będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy.
4. Kryterium decydującym o zasadach ustalania stawek procentowych i odszkodowań, dla terenów położonych w granicach jednostek funkcjonalnych */drogowych/* jest:

- 1) faktyczny stan i sposób zagospodarowania terenów */dróg publicznych/* do końca grudnia 1998 roku,
- 2) przeznaczenie tych terenów w planie ogólnym gminy z 1993 roku,
- 3) faktyczne zajęcie terenów pod pas drogowy, w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 20

1. Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone wykonaniem opracowania pt. „Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice; dla terenów położonych na północ od ul. Chorzowskiej pomiędzy działkami o numerach 57/3, 61/6, 66/20, 123/2, 124/2, 148/2, liniami rozgraniczającymi planowanych ulic tranzytowych oraz istniejącym nasypem – opracowanie ekofizjograficzne”, stanowiące załącznik nr I do niniejszej uchwały planu.
2. Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice; dla terenów położonych na północ od ul. Chorzowskiej pomiędzy działkami o numerach 57/3, 61/6, 66/20, 123/2, 124/2, 148/2, liniami rozgraniczającymi planowanych ulic tranzytowych oraz istniejącym nasypem”, - stanowiącej załącznik nr II do niniejszej uchwały planu.

§ 21

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 22

Dla obszaru objętego zasięgiem opracowania planu, o której mowa w rozdz.1, §1 ust.1, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice zatwierdzonego uchwałą: NR XXXV/276/93 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 5 maja 1993 roku opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 9 poz.68 z dnia 3 lipca 1993 roku.

§ 23

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 25

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

INFORMACJA:

Autor Planu:

Prezydent Miasta Świętochłowice:

Wykonawca projektu planu:

Pracownia Projektowania Urbanistycznego i Architektonicznego - P.A.NOVA sp. z o.o. – Gliwice

Projekt planu obejmuje:

USTALENIA PLANU – stanowiące treść Uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach

RYSUNEK PLANU – stanowiący załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Zespół autorski:

dr inż. arch. Stanisław Lessaer – projektant prowadzący, upr.urb. nr 1141/90, upr. proj. nr 665/86,
świad. PSOZ nr 55/94,

mgr inż. arch. Aleksandra Zastawnik

przy współpracy:

wod-kan, gaz, co - mgr inż. Grzegorz Węgrzyn Zdzisław Dąbrowski – upr. proj. nr 271/80,

el-en - tech. Andrzej Mesznik – upr. proj. nr 111/80,

drogi: mgr inż. Andrzej Ciach – upr. proj. nr 43/87

dr inż. arch. Stanisław W. Lessaer

Gliwice, lipiec 2002 r.