

UCHWAŁA NR X/92/2003.

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 22.10.2003 r.

Ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego DZ.U. nr 104 poz. 2758 z dnia 27.11.2003r.

w sprawie

„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej , linia kolejowa Katowice – Gliwice, ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, granice administracyjne miasta w obszarze jednostek E10-1, E19-2 oraz 304-D1/2-TKS/3”.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu
- ROZDZIAŁ 2: Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska
- ROZDZIAŁ 3: Ustalenia – zapisy terenowe planu
- ROZDZIAŁ 4: Ustalenia – zapisy strefowe planu
- ROZDZIAŁ 5: Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej
- ROZDZIAŁ 6: Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

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

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest :„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice – Gliwice, ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, granice administracyjne miasta, **w obszarze jednostek E10-1, E19-2 oraz 304-D1/2-TKS2/3**”.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na rysunku planu.
3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. **1,1592** ha.
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 zmianą planu wynikają z ustaleń uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr III/25/2002r., z dnia 19.12.2002 r. oraz Nr IVI/30/2003r., z dnia 19.02.2003 r..

§ 2

1. Ilekroć 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, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) **planie z roku 2001** - należy przez to rozumieć poprzedni „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice - Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego”, zatwierdzony Uchwałą NR XXXII/263/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 kwietnia 2001 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 44 z dnia 10 lipca 2001 r., który w granicach określonych w § 1, podlega zmianie w wyniku niniejszej uchwały,
 - 4) **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 1999r. wraz z późniejszymi zmianami/*,
 - 5) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym */Dz.U. 03.80.717 z dnia 10 maja 2003 r./*,
 - 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** – należy przez to rozumieć zespół działek ewidencyjnych położonych w granicach terenów oznaczonych na planie symbolami E10-1 i E19-2, zdefiniowanych w planie z 2001r.,
 - 8) **jednostce drogowej**– należy przez to rozumieć zespół działek ewidencyjnych położonych w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 304-D1/2TKS/3, zdefiniowanych w planie z 2001r.,
 - 9) **funkcji wiodącej** - należy przez to rozumieć, iż zdefiniowane przeznaczenie i funkcja terenu 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,

- 10) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem i funkcją wiodącą w obszarze konkretnej jednostki funkcjonalnej, wyznaczonej w planie obligatoryjnymi lub nie obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi, mogą występować inne formy i sposoby przeznaczenia użytkowania i zagospodarowania,
- 11) **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%/*,
- 12) **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%/*,
- 13) **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,
- 14) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obligatoryjne lub dopuszczone linie zabudowy zapisane w rysunku planu, przebiegające w granicy działki lub cofnięte,
- 15) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczone */nieprzekraczalne/* przedziały wysokości budynków określane za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji oraz określonych */w metrach od poziomu terenu/* maksymalnej wysokości linii gzymsów wieńczących */G/* i poziomu kalenicy */K/*,
- 16) **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.

§ 3

1. Plan ustala docelowe kierunki zmiany przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, o którym mowa w §1 ust.1, definiując je jako:
 - 1) E10-1 – **TKS** – parking lub **TUP** – produkcję materialną,
 - 2) E19-2 – **TU** - usługi komercyjne i publiczne,
 - 3) 304-D1/2-TKS2/3 - **TKX** - komunikację wewnętrzną wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 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) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne, wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ew. ścieżek rowerowych,
 - 4) przypisanie poszczególnym jednostkom przestrzennym funkcji wiodących i funkcji uzupełniających z możliwością polemiki z ustaleniami Studium,
 - 5) tereny przeznaczone dla 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) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych,
 - 11) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 12) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 13) dostosowanie rozwiązań do faktycznego sposobu użytkowania terenu.
3. Granice opracowania planu obejmują swym zasięgiem:
 - 1) E10-1 – działkę o numerze 1603/285,
 - 2) E19-2 – działkę o numerze 1594/285 oraz część działki 1598/285,
 - 3) 304-D1/2-TKS2/3 - działki o numerach 1656/293 oraz część działki 1593/285.
 4. Według planu z roku 2001 przedmiotowe tereny położone są:
 - 1) E10-1 – w podstawowej jednostce przestrzennej planu /PJPP/ o symboli **E10**, to jest w obszarze **OPU** o przewadze funkcji usługowych o charakterze komercyjnym, w jednostce z przypisaną funkcją wiodącą **TUP** – produkcją materialną /lub TPL –przemysł lekki/ i funkcjami uzupełniającymi **TKS**-parking, **TZM**- zieleń towarzysząca,
 - 2) E19-2 – w podstawowej jednostce przestrzennej planu /PJPP/ o symboli **E19**, to jest w obszarze **OPZ** o przewadze funkcji rekreacyjnych i terenów zielonych, w jednostce z przypisaną funkcją wiodącą **TZM** – zieleń miejska i funkcją uzupełniającą **TUK** – skansen przemysłowy,
 - 3) 304-D1/2-TKS2/3 - **TKS2/3** – w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, w ramach uzupełniającego układu komunikacji śródmiejskiej.
 5. Zmian planu w granicach jednostki E10-1, nie powodują żadnych zmian ani niekorzystnego oddziaływania na przyległe jednostki /wg planu z 2001 r./, to jest:
 - 1) od zachodu na jednostkę drogową o symbolu - 303/1-D1/2-TKS2/3 /projektowana ulica dojazdowa/,
 - 2) od północy na jednostkę drogową o symbolu - TKS3/2-TKS3/3 /komunikacja piesza i rowerowa/,
 - 3) od wschodu na jednostkę drogową o symbolu - 306/2-D1/2-TKS2/3 /projektowana ulica dojazdowa/,
 - 4) od południa na jednostkę funkcjonalną o symbolu - E10-2/OPP/TUP /pod warunkiem dotrzymania ustaleń szczegółowych z § 6 ust.2/,
 a których ustalenia pozostają bez zmian zgodnie z uchwałą planu z 2001 r..
 6. Zmian planu w granicach jednostki E19-2, nie powodują żadnych zmian ani niekorzystnego oddziaływania na przyległe jednostki, to jest:
 - 1) od zachodu na jednostkę drogową o symbolu - 306/2-D1/2-TKS2/3 /projektowana ulica dojazdowa/,
 - 2) od północy na jednostkę drogową o symbolu - 301/4-L1/2-TKS2/1 /projektowana ulica lokalna/,
 - 3) od wschodu na jednostkę funkcjonalną o symbolu - E19-1/OKK/TKS,
 których ustalenia pozostają bez zmian zgodnie z uchwałą planu z 2001 r. oraz zmienia ustalenia planu z roku 2001 w odniesieniu do jednostki drogowej o symbolu 304-D1/2-TKS2/3 /przyległej od południa/, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z § 6 ust.1.

7. Zmian planu w granicach jednostki 304-D1/2TKS/3, nie powodują żadnych zmian ani niekorzystnego oddziaływania na przyległe jednostki, to jest:
 - 1) od zachodu na jednostkę drogową o symbolu - 306/2-D1/2-TKS2/3 /projektowana ulica dojazdowa/,
 - 2) od wschodu na jednostkę drogową o symbolu - 305/2-L1/2-TKS2/3 /projektowana ulica lokalna/,których ustalenia pozostają bez zmian zgodnie z uchwałą planu z 2001 r. oraz odpowiednio uzupełnia ustalenia planu z roku 2001, w odniesieniu do jednostek funkcjonalnych o symbolach E19-1, E19-2 /przyległych od północy/ i E7-2, E7-3 /przyległych od południa/, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi § 6 ust1.
8. Przyjęte rozwiązania i ustalenia planu są spójne z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”, uchwalonym Uchwałą nr XLIII/275/97 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 29 października 1997 roku.
9. Przyjęte rozwiązania i ustalenia planu są skoordynowane i spójne z ustaleniami planu dla przyległych terenów sąsiednich /zgodnie z planem z 2001 r./ oraz są stabilne z punktu widzenia opracowanej dla tego planu „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 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 jednostkę funkcjonalną lub drogową planu od jednostek przyległych /granice bez zmian w stosunku do planu z 2001 r/,
 - 3) nie obligatoryjne linie przerywane, dopuszczające na włączenie zagospodarowania jednostki do jednostek przyległych /granice bez zmian w stosunku do planu z 2001 r/,
 - 4) numer jednostek funkcjonalnych i drogowej planu /numer, symbol funkcji wiodącej, symbole funkcji uzupełniających /,
 - 5) nieprzekraczalne obligatoryjne linie zabudowy, odzwierciedlające generalne zasady kompozycji i przyszłego kształtowania zabudowy w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych planu,
 - 6) obrysy istniejącego budynku z określeniem jego przyszłego statusu,
 - 7) kierunki integracji zagospodarowania w sąsiednich jednostkach funkcjonalnych,
 - 8) przebieg granic istniejących działek gruntu wraz z przyporządkowanymi im nr ewidencyjnymi,
 - 9) zasięgi oddziaływania poszczególnych zdefiniowanych w planie zapisów i ustaleń strefowych /por. § 7/,
 - 10) pozostałe oznaczenia zdefiniowane na rysunku planu.
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.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 5

1. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:
 - 1) jednostki należą do przemysłowych terenów zurbanizowanych /częściowo zabudowanych/, przynależnych do byłego kompleksu kopalni KWK Polska, podlegającego stopniowej restrukturyzacji wg ustaleń planu z 2001 r.,
 - 2) utrzymanie istniejących historycznych obiektów przemysłowych tj: wieży nadszybowej szybu I i II, parowej maszyny wyciągowej dawnego szybu II, przedziału zachodniego z budynkiem maszynowni,
 - 3) utrzymanie istniejących podziałów i wielkości działek stanowiących świadectwo poprzedniego przemysłowego historycznego zagospodarowania tych terenów.

2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) w całości zapewnienie pełnej obsługi w zakresie zdalaczynnej infrastruktury technicznej: woda, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, energetyka, teletechnika, gaz,
 - 2) dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się indywidualne źródło energii w formie kotłowni olejowej, gazowej lub innych źródeł ciepła o charakterze ekologicznym,
 - 3) planowane funkcje nie wymagają zastosowania ochrony akustycznej.

3. Dodatkowo z uwagi na wymóg utrzymania czystości i porządku w mieście ustala się:
 - 1) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg segregacji, zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - 2) dla wszystkich posesji obowiązek zawarcia odpowiednich umów /z uprawnionymi firmami/ zapewniających ciągły odbiór odpadów,
 - 3) dla podmiotów gospodarczych obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego z zakresu gospodarki odpadami, zgodnego z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia – zapisy terenowe planu

§ 6

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

1. Jednostka funkcjonalna TKX/1, /dawniej drogową –304-D1/2-TKS2/3/ o pow. ok. 0,1350 ha:

1) Funkcja wiodąca:

- **TKX – komunikacja wewnętrzna.**

2) Funkcje uzupełniająca:

- **TZM- zielen terenów zurbanizowanych,**
- **TIT- infrastruktura techniczna /bez obiektów kubaturowych/.**

3) Parametry:

- nie są definiowane.

4) Ustalenia:

- jednostka wyznaczona w planie 2001 r. obligatoryjnymi liniami, w planie z 2003 r, uzyskuje linie nie obligatoryjne, co oznacza iż możliwa jest ich korekta bez zmiany planu, na podstawie zatwierdzonych koncepcji zagospodarowania terenu oraz uzyskanych decyzji związanych z realizacją przyszłego zainwestowania,

- teren objęty zasięgiem jednostki przestaje mieć charakter drogi publicznej i zostaje włączony do funkcji i sposobu zagospodarowania jednostek przyległych,
- nie jest wymagane utrzymanie ciągłości przejazdu,
- obsługę komunikacyjną przewiduje się od strony wschodniej,
- zalecana jest integracja zachodniej części jednostki z jednostkami funkcjonalnymi E19-1 i E7-2, z dopuszczeniem jej wygródnienia,
- we wschodniej części jednostki wymagana jest integracja terenów komunikacji wewnętrznej z jednostkami funkcjonalnymi E19-2 i E7-3, z dopuszczeniem jej wygródnienia,
- zaleca się w ramach kompleksowego zagospodarowania terenu wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze kompozycyjnym /od strony wschodniej/,
- w ramach funkcji wiodącej /komunikacja wewnętrzna/ przewiduje się drogi wewnętrzne i parkingi, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy jednokondygnacyjnej, nie podpiwniczonej wzdłuż granicy dzielącej tę jednostkę na ww. części wschodnią i zachodnią, w formie łącznika pomiędzy istniejącym w sąsiedniej południowej jednostce budynkiem i budynkiem planowanym w sąsiedniej północnej jednostce,
- dopuszcza się zabudowę we wschodniej granicy działki 1666/293,
- dopuszczona zabudowa nie może przekraczać 20 % powierzchni wschodniej i zachodniej części jednostki TKX/1, z zastrzeżeniem iż jej realizacja nie ograniczy możliwości użytkowych budynków sąsiednich,
- nawierzchnie komunikacyjne i parkingowe utwardzone, odwodnione do kanalizacji miejskiej poprzez system studzienek szlamowych i kontrolnych gwarantujących wymagane parametry techniczne dla wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej,
- ponadto obowiązują ustalenia strefowe:
 - o ss-1,
 - o si-1,
 - o ps-2.

2. Jednostka funkcjonalna – E10-1 o pow. ok. 0,4427 ha:

1) Funkcja wiodąca:

- **nie jest definiowana.**

2) Funkcje uzupełniająca:

- **TKS - parking,**
- **TUP – produkcja materialna /lub TPL –przemysł lekki/.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - /do 60%,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - /min. 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - /0,60 <In<1,80/,
- wysokość zabudowy do - IIIk, /G-10m/, /K-12/.

4) Ustalenia:

- każda z wymienionych funkcji uzupełniających może stać się funkcją wiodącą, zależy to wyłącznie od oferowanych przez przyszłych inwestorów sposobów zagospodarowania jednostki,
- w przypadku przyjęcia funkcji wiodącej TKS, mogą nie obowiązywać podane parametry tj.: procent terenów zabudowanych, intensywność zabudowy i wysokość zabudowy,
- w przypadku funkcji TKS – parking, zaleca się lokalizację typowego kontenerowego obiektu dla jego obsługi /wraz z zapleczem sanitarnym/,
- w przypadku TUP bilansowanie się w 100% potrzeb miejsc parkingowych w granicach jednostki,
- dojazd bezpośrednio od strony jednostki 306/2-D12-TKS2/3 lub 303/1-D1/2-TKS2/3,
- do czasu realizacji ulicy pieszej dopuszcza się tymczasowy dojazd od strony jednostki TKS3/2-TKS3/3,

- utrzymanie minimalnej odległości pomiędzy zachodnią granicą jednostki a wschodnią krawędzią jezdni w jednostce drogowej 306/2 - 2,0 do 2,5 m,
- utrzymanie linii zabudowy w odległości 4 m od granicy zachodniej i północnej lub /i/ wprowadzenie pasa wysokiej zieleni położonej w pasie od 0-4 m od ww. granic,
- zachowanie normatywnych odległości nowej zabudowy i zespołu parkingowego od granicy południowej /przyjmując wg planu 2001, możliwość zabudowy w jednostce E10-2 w odległości 4 m od granicy z jednostka E10-1/,
- nawierzchnie komunikacyjne i parkingowe utwardzone odwodnione do kanalizacji miejskiej poprzez system studzienek szlamowych i kontrolnych, gwarantujących wymagane parametry techniczne dla wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej,
- zaleca się trwałe wygrozdzenie od strony terenów sąsiednich,
- zagwarantowanie dostępu do wszystkich wymaganych mediów, bezpośrednio z otaczających ulic wg ustaleń planu z roku 2001,
- w granicach jednostki funkcjonalnej /i każdej nieruchomości gruntowej/, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia /miejsca/ na przechowywanie odpadków komunalnych,
- dla jednostki w granicach działki budowlanej /niezależnie od jej funkcji wiodącej i funkcji uzupełniających/, funkcjami mogącymi występować /bez ich jednoznacznego definiowania/, są dodatkowo zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne takie jak:
 - o komunikacja kołowa i miejsca parkingowe /wewnątrz jednostki/, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji jednostki,
 - o komunikacja piesza i rowerowa /wewnątrz jednostki/,
 - o zieleń uzupełniająca,
 - o urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.
- ponadto obowiązują ustalenia strefowe:
 - o ss-1,
 - o si-1,
 - o ps-2.

3. Jednostka funkcjonalna – E19-2 o pow. ok. 0,5815 ha:

1) Funkcja wiodąca:

- **TU - usługi komercyjne i publiczne.**

2) Funkcje uzupełniająca:

- **TZM – zieleń terenów zurbanizowanych.**

3) Parametry:

- procent terenów zabudowanych - /do 40%,
- procent terenów zielonych - biologicznie czynnych - /min. 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - /0,60 < In < 1,80/,
- wysokość zabudowy do - IIIk, /G-10m/, /K-12/.

4) Ustalenia:

- w ramach funkcji usługowych w części północnej wokół wież wyciągowych preferowane są zintegrowane różne funkcje takie jak: wystawiennictwo, galerie sztuki, muzea, kluby, kultura, administracja i biura, szkoły prywatne /wyższe lub fakultatywne/, sport i rekreacja, nauka, gastronomia, drobny handel, mieszkania służbowe /w ramach indywidualnego programu funkcjonalnego zatwierdzanego dla docelowego zagospodarowania jednostki/,
- w części południowej dopuszczone są pod zabudowę tereny przyległe bezpośrednio do jednostki TKX/1, mogą być z nią przestrzennie i funkcjonalnie zintegrowane poprzez przeznaczenie ich na funkcje publiczne, z możliwością lokalizacji garaży i budynków pomocniczych /w tym przypadku północna ściana projektowanego budynku musi mieć charakter indywidualnego muru otaczającego zespół historycznych wież wyciągowych/, do momentu realizacji ww. docelowych budynków dopuszcza się wykonanie parkingu terenowego, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów

- wynikających z przepisów szczególnych,
- parametry tj.: wskaźnik intensywności zabudowy i wysokości zabudowy, dotyczą jedynie obiektów nowo projektowanych /z wyłączeniem do obliczeń wskaźników powierzchni zajmowanych przez obiekty istniejące i adaptowane/,
 - wyznaczenie maksymalnej strefy zabudowy wraz z adaptacją obiektów istniejących,
 - utrzymanie docelowych linii zabudowy według rysunku planu, z dopuszczeniem zabudowy w granicy od strony północnej,
 - zagospodarowanie terenu musi gwarantować pełną koordynację z niweletami podłużnymi planowanych ulic o symbolach, 301/4 i 306/3 oraz ich skrzyżowaniem w północno wschodnim narożniku jednostki,
 - zagwarantowanie dojazdów i obsługi komunikacyjnej od strony południowej, poprzez jednostką TKX/1, oraz bezpośrednio z ulicy 306/3,
 - koordynacja zagospodarowania w sąsiedztwie granicy zachodniej /z jednostką E19/1-różnice wysokości/,
 - utrzymanie istniejącej basztowej wieży nadszybowej szybu I, z urządzeniem wyciągowym, kozłowej wieży wyciągowej szybu II z nadszybiem, parowej maszyny wyciągowej dawnego szybu II, przedziału zachodniego z budynkiem maszynowni /z dopuszczeniem wyburzenia przybudowanych do nich budynków w trybie indywidualnych decyzji uzgodnionych ze ŚWKZ/,
 - wkomponowanie historycznej zabudowy przemysłowej w całość kompleksu kubaturowego i otaczających go zagospodarowanych terenów pieszych wraz z założeniami zielonymi,
 - ustala się listę obiektów zabytkowych, postulowanych do wpisu do rejestru zabytków, są nimi:
 - o obiekt OZ1.2 – wieża wyciągowa szybu nr I,
 - o obiekt OZ1.3 – wieża wyciągowa szybu nr II,
 - o obiekt OZ1.5 - obudowa zabytkowej maszyny parowej,
 - dla obiektu OZ1.5 dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce zabytkowej maszyny parowej i adaptację istniejącego budynku dla nowych funkcji,
 - dopuszcza się potencjalnie możliwość wyburzenia obiektu OZ1.5, pod warunkiem uzyskania stosowanych decyzji poprzedzonych zatwierdzeniem przez ŚWKZ kompleksowej koncepcji zagospodarowania całej jednostki E19-2,
 - ewentualne wyburzenie musi być poprzedzone wykonaniem archiwalnej dokumentacji fotograficznej i architektoniczno budowlanej wraz z jej przekazaniem ŚWKZ,
 - wyznacza się ochronę dominant D5 i D6, wraz z ich osiami widokowymi /W/ jako ważne obiekty orientujące pełniących istotne rolę kompozycyjną i symboliczną w krajobrazie miasta,
 - wszelkie działania należy prowadzić pod nadzorem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - z uwagi na bardzo zły stan techniczny należy zagwarantować bieżącą ochronę obiektów do czasu ich planowej docelowej adaptacji,
 - bilansowanie miejsc parkingowych na terenie jednostki na zasadzie chłonnościowej, dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb parkingowych w ramach innych ogólnodostępnych parkingów położonych w promieniu 100 m /pod warunkiem iż są zrealizowane/,
 - nawierzchnie komunikacyjne i parkingowe utwardzone odwodnione do kanalizacji miejskiej poprzez system studzienek szlamowych i kontrolnych gwarantujących wymagane parametry techniczne dla wód odprowadzanych do kanalizacji deszczowej,
 - zagwarantowanie dostępu do wszystkich wymaganych mediów bezpośrednio z otaczających ulic wg ustaleń planu z roku 2001,
 - w granicach jednostki funkcjonalnej /i każdej nieruchomości gruntowej/, muszą być zlokalizowane wydzielone pomieszczenia /miejsca/ na przechowywanie odpadków komunalnych,
 - dla jednostki w granicach działki budowlanej /niezależnie od jej funkcji wiodącej i funkcji uzupełniających/, funkcjami mogącymi występować /bez ich jednoznacznego definiowania/, są dodatkowo zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne takie jak:

- o komunikacja kołowa i miejsca parkingowe */wewnątrz jednostki/*, przystosowana do transportu wynikającego z funkcji jednostki,
 - o komunikacja piesza i rowerowa */wewnątrz jednostki/*,
 - o zieleń uzupełniająca,
 - o urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.
- ponadto obowiązują ustalenia strefowe:
- o sd-1,
 - o si-1,
 - o tg-4.1,
 - o tg4.2,
 - o ps-2.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia – zapisy strefowe planu

§ 7

1. Z uwagi na lokalną zmianę planu */dotyczy wyłącznie jednostek E10-1, E19-2 oraz 304-D1/2-TKS2/3/*, w obszarze tym obowiązują wszystkie ustalenia strefowe zdefiniowane w planie z roku 2001, jest to:
 - **si-1** – strefa restrukturyzacji terenów byłej kopalni KWK Polska, dla których przeprowadzono regulacje podziałów własnościowych w oparciu o nieistniejące już historyczne zagospodarowanie i zabudowę przemysłową.
2. Pozostałe zdefiniowane w planie z 2001 r. zapisy strefowe to jest :
 - **ss-1**- przynależność do strefy ścisłego śródmieścia,
 - **sd-1**- przynależność do strefy dzielnicy śródmiejskiej,
 - **tg-4.1, tg4.2** – przynależność do strefy udokumentowanych szybów górniczych,
 oraz
 - **ps-2** - położenie w strefie poszerzonego zasięgu opracowania planu miejscowego w granicach wyznaczonych przez linię kolejową Katowice – Gliwice, ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców wg uchwały nr IX/91/99 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 1999 r.,
pozostają bez zmian i mają dla przedmiotowego planu charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 8

1. Dla przedmiotowych jednostek plan zapewnia pełną dostawę */obsługę/* w zakresie infrastruktury technicznej, poprzez realizację nowych przyłączy i podłączeń, na podstawie wydawanych przez właścicieli mediów, indywidualnych warunków przyłączenia.
2. Realizacja nowych i przekładki istniejących sieci i przyłączy może być wykonywana na podstawie planu z roku 2001, wewnątrz linii rozgraniczających planowane w tym rejonie drogi.
3. Ustala się pełne zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej położonej w rejonie ul. Wojska Polskiego.
5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej położonej w rejonie ul. Wojska Polskiego.
6. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować poprzez budowę indywidualnych kotłowni olejowych lub gazowych, bądź włączenia do sieci grzewczych zdalaczynnych.
7. Rejon posiada pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z pobliskiej stacji transformatorowej położonej w jednostce E9-1.
8. Możliwe jest przyłączenie obiektów do sieci gazowej na warunkach uzyskanych od właściciela sieci.
9. Przyłączenie budynku do sieci teletechnicznej powinno nastąpić w procesie pozwolenia na budowę lub zmiany sposobu użytkowania budynku i lokali.
10. W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej wymienionych w ust. 1 - 8, 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 na dojazdach 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 6

Ustalenia końcowe

§ 9

1. Z uwagi na lokalną zmianę planu */dotyczy wyłącznie jednostki jednostek E10-1, E19-2 oraz 304-D1/2-TKS2/3/*, w obszarze tym w planie nie występują i nie są realizowane samodzielne cele i funkcje o charakterze publicznym.
2. Z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenów, nie przewiduje się możliwości tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania przedmiotowych terenów.

§ 10

Teren położony jest w rejonie zlikwidowanej Kopalni „Polska”, w której eksploatacja górnicza została zakończona, jej wpływy ujawnione, a kontynuacja eksploatacji nie jest planowana.

§ 11

W odniesieniu do przedmiotowych działek położonych w granicach opracowania planu, ustala się wysokość indywidualnej stawki procentowej zgodnie z art.10 ust.3 ustawy, na poziomie 0%.

§ 12

Ustalenia planu zostały poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym oraz zostały poddane ocenie z punktu widzenia prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 13

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

§ 14

Dla obszaru objętego zasięgiem zmiany planu , o której mowa w rozdz.1, §1 ust.1, tracą moc ustalenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice - Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, zatwierdzonego Uchwałą NR XXXII/263/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 kwietnia 2001 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 44 z dnia 10 lipca 2001 r..

§ 15

W obszarze objętym zasięgiem zmiany planu nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach, a informacja o uchwaleniu zmiany planu zostanie podana w prasie lokalnej.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

Prezydent Miasta Świętochłowice