

**Uchwała Nr NR XXXII/250/ 2005  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 30 marca 2005 r.**

ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego nr 65 poz. 1673 z dnia 24.05.2005r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice  
w rejonie skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ulicą Bytomską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.8 art.15 ust.1 art.20 ust.1 i art.29 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

**po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”  
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice  
w rejonie skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ulicą Bytomską**

## **ROZDZIAŁ 1** **Przepisy ogólne**

### **§ 1**

1. Przedmiotem uchwały jest „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice, w rejonie skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ulicą Bytomską**”.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Planem objęto obszar o powierzchni ok. **1,4775** ha.
4. Rysunek planu w skali 1:1000 obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1 (zał.graf.).
5. Określone w §1 ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały Rady Miejskiej Świętochłowic Nr XVI/139/2004, z dnia 25 lutego 2004 roku.

### **§ 2**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustawie z 2003 r.** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80 poz.717, z późniejszymi zmianami),
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Świętochłowice, będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 4) **planie z roku 2001** – należy przez to rozumieć „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach:....”, który w granicach określonych w § 1, ulega zmianie w wyniku niniejszej uchwały,
- 5) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą miasta Świętochłowice w skali 1:1000, wydaną przez Państwowy Zasób Geodezyjny,
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **Załącznik nr 1** (zał.graf.) do niniejszej uchwały,
- 7) **Załączniku nr 2** – jest to „Stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”, wraz z wyrysem ze studium,
- 8) **Załączniku nr 3** – jest to „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu plan”,
- 9) **Załączniku nr 4** – jest to „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”,
- 10) **jednostce przestrzennej** – należy przez to rozumieć przestrzennie wyodrębniony obszar, obejmujący swym zasięgiem jedną lub kilka jednostek funkcjonalnych (wyodrębniono dwie jednostki przestrzenne planu **B12.1** i **B12.2**),
- 11) **jednostce funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć zespół działek lub ich części, położonych w granicach obszarów oznaczonych na planie symbolem **B12.1-1** oraz **B12.2-1, B12.2-2, B12.2-3** i **B12.2-4**,
- 12) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi, związane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§ 3**

1. **Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:**
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) granice jednostek przestrzennych planu **B12.1** i **B12.2**,
  - 3) obowiązujące linie ciągłe, rozgraniczające jednostki funkcjonalne i jednostki drogowe planu od jednostek przyległych,
  - 4) numery jednostek przestrzennych i jednostek funkcjonalnych planu (numer, symbol funkcji podstawowej, symbole funkcji uzupełniających ),
  - 5) wyjaśnienia podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów tj.: TKS.B, TKS.G, TKS1, TKS2/3, TKS2/4, TKS3, TZM1, TZM2, TIT, TKx.

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych (dot. B12.1-1 i B12.2-2),
  - 7) nieprzekraczalne linie zarysu dachu nad dystrybutorami,
  - 8) nieprzekraczalne linie lokalizacji urządzeń terenowych stacji paliw,
  - 9) istniejące i wskazane do zachowania budynki i budowle,
  - 10) istniejący ekran przeciwhałasowy do zachowania (ea1),
  - 11) planowane ekrany przeciwhałasowy (ea2),
  - 12) planowane ekrany przeciwhałasowy lub ich kubaturowe odpowiedniki (ea3),
  - 13) planowane wjazdy i wyjazdy w granice jednostki funkcjonalnej **B12.1-1**, wyłącznie od strony północnej i zachodniej (południowo- zachodniej), ( **W1** i **W2**, wymagających uzgodnienia na etapie projektu budowlanego),
  - 14) istniejące i rozbudowywane wjazd i wyjazd w granice jednostek funkcjonalnych **B12.2-2**, **B12.2-4**, wyłącznie od południowej,
  - 15) wymagane nasadzenia nowych drzew w formie szpalerów,
  - 16) istniejący szpaler drzew do zachowania,
  - 17) obszary objęte zasięgiem strefy **KS-1**, bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uciążliwości akustycznej (całość obszaru objętego planem),
  - 18) obszary objęte zasięgiem strefy **TG-2**, obszaru górniczego,
  - 19) obszary objęte zasięgiem stawki **30%**.
2. **Oznaczeniami informacyjnymi** (nie stanowiącymi ustaleń planu) są:
- 1) granice istniejących działek wg mapy zasadniczej w skali 1:1000,
  - 2) numeracja istniejących działek,
  - 3) lokalizacja przystanku autobusowego (utrzymanie stanu istniejącego),
  - 4) mur oporowy po wschodniej stronie jednostki B12.2-4,
  - 5) oznaczenie istniejącego węzła drogowego DTŚ – Bytomska, symbolem **WD1**,
  - 6) elementy istniejącego uzbrojenia terenu z wyszczególnieniem sieci i przyłączy, wraz z przynależnymi im strefami obsługi technicznej tj.: kanalizacja, wodociągi, linie energetyczne, gazociągi, ciepłociągi, telekomunikacja itp..

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 4**

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane są, poprzez regulacje zawarte w ustaleniach planu, które są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/275/97 z dnia 29.10.1997 roku, w szczególności w zakresie:

- 1) utrzymania zgodności z generalnymi zasadami polityki przestrzennej oraz kontynuacją, rozpoczętych procesów zagospodarowania pasa terenów bezpośrednio przyległych do Drogowej Trasy Średnicowej,
- 2) utrzymania i rozwinięcia elementów ochrony akustycznej, lokalnej topografii, budowli ochronnych oraz zieleni wysokiej,
- 3) wprowadzania nowych funkcji, związanych z obsługą komunikacji i transportu drogowego w jednostce funkcjonalnej B12.1-1, stanowiących jednocześnie kubaturową barierę akustyczną oraz wyróżnik przestrzenny na wjeździe do miasta od strony skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ul. Bytomską.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

#### **§ 5**

Dla wyodrębnionych w planie jednostek funkcjonalnych **B12.1-1**, **B12.2-1**, **B12.2-2**, **B12.2-3**, **B12.2-4**, zdefiniowano:

- 1) **niepowtarzalny symbol terenu**,
- 2) **obowiązujące podstawowe przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć, iż dla jednostki funkcjonalnej wyznaczonej obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, zdefiniowane przeznaczenie będzie odnosić się co najmniej do 51% powierzchni terenu i (lub) co najmniej do 51% wszystkich powierzchni użytkowych wszystkich budynków (istniejących i planowanych), położonych w granicach jednostki,
- 3) **dopuszczone uzupełniające przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach jednostki funkcjonalnej (poza zdefiniowanym przeznaczeniem podstawowym) mogą również występować inne przeznaczenia, funkcje oraz sposoby użytkowania, pod

- warunkiem wcześniejszej lub jednoczesnej realizacji podstawowego przeznaczenia,
- 4) **procent terenów zabudowanych** - należy przez to rozumieć parametr (**Pz**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni zabudowy (liczonych na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich budynków położonych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki (przemnożony przez 100%),
  - 5) **procent terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć parametr (**Pb**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki (przemnożony przez 100%),
  - 6) **wskaźnik intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr (**In**), określony indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, będący ilorazem: sumy powierzchni całkowitych (liczonych w zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych) wszystkich budynków położonych w granicach jednostki, do powierzchni tej jednostki,
  - 7) **linie zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych (linie odpowiadają zarysowi kondygnacji parteru), oraz nieprzekraczalne linie zarysu dach nad dystrybutorami, wyznaczone w granicach jednostek funkcjonalnych B12.2-1 i B12.2-2, przebiegające w granicy działki lub cofnięte,
  - 8) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyznaczany indywidualnie dla jednostki funkcjonalnej, określający nieprzekraczalną wysokość budynków zdefiniowaną za pomocą jednego lub kilku parametrów tj.: ilości kondygnacji nadziemnych oraz (lub) określonej w metrach wysokości budynku (K) lub wysokości linii gzymsu wieńczącego (G).
  - 9) **formę dachów** - definiowana jest dla wszystkich budynków położonych w granicach jednostki, z dopuszczeniem w indywidualnych przypadkach realizacji innych niż wymienione formy dachów.

## § 6

Plan definiuje następujące: przeznaczenia, parametry, ustalenia i zalecenia, związane z konkretnymi jednostkami funkcjonalnymi:

### 1. Jednostka funkcjonalna – B12.1-1 / 0,3904 ha:

#### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS.B** – obsługa komunikacji i transportu drogowego: w ramach funkcji dopuszcza się obiekt zintegrowany np.: stała stacja paliw z dopuszczeniem myjni wyłącznie w formie budynku, salon samochodowy wraz z funkcjami towarzyszącymi w tym z handlem i małą gastronomią.

#### 2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM1** – zielen izolacyjna dla DTŚ,

**TIT** – elementy infrastruktury technicznej,

**TKx** – komunikacja piesza i fragmenty dojazdów (wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu).

#### 3) Parametry:

- 3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – maksymalnie 40%,  
(w tym zadaszona nad dystrybutorami),
- 3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – minimalnie 20%,
- 3.3) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, do 7(G),
- 3.4) wysokości gzymsów wieńczących – (G) do 7m,
- 3.5) wskaźnik intensywności zabudowy – / 0.20<In<0.40/,
- 3.6) geometria dachu – jedno lub wielospadowe o nachyleniu do 8%.

#### 4) Ustalenia:

- 4.1) lokalizacja nowych budynków i budowli stałej stacji paliw musi zagwarantować zgodnie z wymogi przepisów odrębną ochronę akustyczną sąsiednich budynków mieszkaniowych nr 2, 4 i 6 przy ul. Granitowej (od strony Drogowej Trasy Średnicowej), realizowaną obecnie przez ukształtowane nasypy i wały ziemne i częściowo przez istniejące ekrany akustyczne,
- 4.2) w ramach funkcji **TKS.B** ustala się zakaz lokalizacji stacji obsługi pojazdów i parkingów terenowych (powyżej 20 stanowisk),
- 4.3) obsługa komunikacyjna stałej stacji paliw winna być zagwarantowana poprzez:
  - a) wjazd od strony północnej (W1) oraz wyjazd od strony południowo - zachodniej (W2), których szczegółowe lokalizacje i rozwiązania będą przedmiotem stosownych warunków technicznych, opinii i uzgodnień, na etapie projektu budowlanego,

- b) nie dopuszcza się innych wjazdów i wyjazdów na teren B12.1-1,
- 4.4) dla realizacji wjazdów dopuszcza się:
- a) dobudowę odrębnej jezdni, przebudowę istniejącej zatoki autobusowej i chodników przy DTŚ oraz lokalne zmiany w istniejącym ekranie przeciwhałasowym (demontaż maksymalnie 15mb istniejącego ekranu od strony zachodniej), pod warunkiem zastosowania innych równorzędnych rozwiązań ochronnych, w rejonie wjazdu od strony północnej,
  - b) przebudowę dróg w rejonie skrzyżowania ul. Bytomskiej i ul. Granitowej,
- 4.5) dopuszcza się niwelację istniejącej skarpy z jednoczesną realizacją planowanych obiektów kubaturowych i budowli związanych z ochroną przeciwhałasową, spełniających wymogi przepisów odrębnych,
- 4.6) z uwagi na specyficzny charakter przyszłej zabudowy plan określa nieprzekraczalną linię zabudowy od strony południowo wschodniej, przebiegającą w odległości co najmniej 6m od północno zachodniej krawędzi istniejącej jezdni ul. Granitowej, z jednoczesnym zachowaniem niezbędnego dystansu od pierśnic topoli czarnych tworzących aleję, gwarantującego ich zachowanie i wkomponowanie w docelowe zagospodarowanie całej jednostki funkcjonalnej B12.1-1 (ściana budynku stacji od strony pd-zach winna być wykonana w formie „ściany zielonej”, z wkomponowanymi w nią stałymi elementami zieleni krzewiastej, niskiej itp., tak zwanego zielonego muru),
- 4.7) od północy i zachodu w planie wyznacza się nieprzekraczalne linie: lokalizacji urządzeń terenowych stacji paliw, zasięgu dachu nad dystrybutorami oraz nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych, wytyczone równoległe do istniejących krawędzi ul. Bytomskiej i DTŚ (z podaniem odpowiednio wymaganych planem minimalnych odległości),
- 4.8) nowa zabudowa winna być odwrócona (otwarta) w stronę węzła drogowego **WD1**,
- 4.9) należy utrzymać i zaadaptować istniejącą zieleń wysoką pełniącą funkcje krajobrazowe a także funkcje ochrony akustycznej,
- 4.10) wymagane są nowe nasadzenia w granicach jednostki **B12.1-1**, w formie szpaleru drzew od strony ul. Bytomskiej i kontynuacji szpaleru drzew wzdłuż południowo wschodniej granicy jednostki,
- 4.11) w granicach jednostki należy zbilansować, miejsca parkingowe zapewniając 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> nowych powierzchni użytkowych oraz dodatkowo minimum 5 stanowisk, wyklucza się możliwość budowy garaży wolnostojących lub przybudowanych do projektowanego budynków,
- 4.12) w granicach jednostki dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych związanych funkcjonalnie i tematycznie z planowaną stacją paliw (za wyjątkiem reklam wielkogabarytowych).

## **2. Jednostka funkcjonalna – B12.2-1 / 0,0980 ha:**

### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TZM1** – zieleń izolacyjna dla DTŚ,

### 2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TIT** – elementy infrastruktury technicznej.

### 3) Parametry:

3.1) procent terenów zabudowanych **Pz**

– zakaz zabudowy,

3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb**

– minimalnie 90%,

### 4) Ustalenia:

4.1) utrzymanie istniejącego ekranu akustycznego,

4.2) nowe nasadzenia wysokiej zieleni o charakterze izolacyjnym (wraz z krzewami i zielenią niską).

4.3) w jednostce nie dopuszcza się lokalizacji elementów reklamowych.

## **3. Jednostka funkcjonalna – B12.2-2 / 0,0980 ha:**

### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS.G** – parkingi, garaże.

### 2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM1** – zieleń izolacyjna dla DTŚ,

**TIT** – elementy infrastruktury technicznej,

**TKx** – komunikacja piesza i fragmenty dojazdów (wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu).

### 3) Parametry:

3.1) procent terenów zabudowanych **Pz**

– maksymalnie 55%,

- 3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – minimalnie 20%,
- 3.3) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, do 4(G),
- 3.4) wysokości gzymsów wieńczących – (G) do 4m,
- 3.5) wskaźnik intensywności zabudowy – /  $0.40 < I_n < 0.80$  /,
- 3.6) geometria dachu – jednospadowe o nachyleniu do 8%.

#### 4) Ustalenia:

- 4.1) dopuszcza się rozbudowę zespołu jak na rysunku planu (z zabudową w granicy działki od wschodu),
- 4.2) nakaz ogrodzenia jednostki,
- 4.3) przebudowa wjazdu oraz budowa nawierzchni manewrowych utwardzonych,
- 4.4) nowe nasadzenia wysokiej zieleni o charakterze izolacyjnym (wraz z krzewami i zielenią niską),
- 4.5) w jednostce nie dopuszcza się lokalizacji elementów reklamowych.

#### **4. Jednostka funkcjonalna – B12.2-3 / 0,1767 ha:**

##### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TZM1** – zieleń izolacyjna dla DTŚ.

##### 2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TIT** – elementy infrastruktury technicznej (wraz z budynkami i budowlami),

**TKx** – komunikacja piesza i fragmenty dojazdów (wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu).

##### 3) Parametry:

- 3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – nie definiowany,
- 3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – minimalnie 60%,
- 3.3) wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna, do 6(G),
- 3.4) wysokości gzymsów wieńczących – (G) do 6m,
- 3.5) wskaźnik intensywności zabudowy – /  $0.20 < I_n < 0.40$  /,
- 3.6) geometria dachu – jedno lub wielospadowe o nachyleniu do 8%.

#### 4) Ustalenia:

- 4.1) utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów technicznych,
- 4.2) nakaz ogrodzenia jednostki,
- 4.3) przebudowa dojazdu,
- 4.4) nowe nasadzenia wysokiej zieleni o charakterze izolacyjnym (wraz z krzewami i zielenią niską),
- 4.5) w jednostce nie dopuszcza się lokalizacji elementów reklamowych.

#### **5. Jednostka funkcjonalna – B12.2-4 / 0,1813 ha:**

##### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TZM1** – zieleń izolacyjna dla DTŚ,

##### 2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TIT** – elementy infrastruktury technicznej (wraz z budowlami),

**TKx** – komunikacja piesza i fragmenty dojazdów (wewnątrz jednostki funkcjonalnej planu).

##### 3) Parametry:

- 3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – nie definiowany,
- 3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – minimalnie 85%.

#### 4) Ustalenia:

- 4.1) zakaz zabudowy innej niż związanej z infrastrukturą techniczną,
- 4.2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 4.3) nakaz ogrodzenia jednostki,
- 4.3) dodatkowe zabezpieczenia w sąsiedztwie muru oporowego (np. w formie ogrodzenia lub wysokich balustrad),
- 4.4) nowe nasadzenia wysokiej zieleni o charakterze izolacyjnym (wraz z krzewami i zielenią niską),
- 4.5) w jednostce nie dopuszcza się lokalizacji elementów reklamowych.

#### **6. Jednostka drogowa – TKS3 / 0,0275 ha:**

##### 1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS3** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej (w granicach linii rozgraniczających drogi i ulice publiczne).

2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM1** – zieleń izolacyjna dla DTŚ,  
**TIT** – elementy infrastruktury technicznej.

3) Parametry:

3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – zakaz zabudowy,  
3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – nie definiuje się.

4) Ustalenia:

4.1) zakaz zabudowy,  
4.2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z ochroną akustyczną od strony Drogowej Trasy Średnicowej,  
4.3) rozwiązania nawierzchni ścieżek w dostosowaniu do materiałów zastosowanych w sąsiedztwie tj. na chodnikach ul. Bytomskiej i DTŚ.

**7. Część jednostki drogowej – GP2/2/TKS1 / 0,1387 ha:**

1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS1** – tereny dróg głównych o ruchu przyspieszonym (wraz z węzłami i obiektami inżynierskimi).

2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM2** – zieleń przyuliczna,  
**TIT** – elementy infrastruktury technicznej,  
**TKS3** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej (w granicach linii rozgraniczających drogi i ulice publiczne).

3) Parametry:

3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – zakaz zabudowy,  
3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – nie definiuje się.

4) Ustalenia:

4.1) wyznaczony obszar jest częścią ww. jednostki drogowej i obejmuje teren od południowej krawędzi jezdni, południowego zjazdu z ul. Bytomskiej na DTŚ do linii rozgraniczających, w tym: zatokę autobusową, nowoprojektowany wjazd do jednostki B12.1, chodniki oraz zieleń niską (przyuliczną),  
4.2) zakaz zabudowy (nie dotyczy wiat autobusowych),  
4.3) zakaz lokalizacji zieleni i elementów przesłaniających w trójkącie widoczności.

**8. Część jednostki drogowej – G2/2/TKS2/3 ul. Bytomska / 0,0544 ha:**

1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS2/3** – tereny komunikacji – droga układu podstawowego ulica główna.

2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM2** – zieleń przyuliczna,  
**TIT** – elementy infrastruktury technicznej,  
**TKS3** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej (w granicach linii rozgraniczających drogi i ulice publiczne).

3) Parametry:

3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – zakaz zabudowy,  
3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – nie definiuje się.

4) Ustalenia:

4.1) wyznaczony obszar jest częścią ww. jednostki drogowej i obejmuje teren od wschodniej krawędzi jezdni ul. Bytomskiej do linii rozgraniczających, w tym: skrzyżowanie z ul. Granitową, chodniki oraz zieleń niską (przyuliczną),  
4.2) zakaz zabudowy,  
4.3) zakaz lokalizacji zieleni i elementów przesłaniających w trójkącie widoczności.

**9. Część jednostki drogowej – D1/2/TKS2/4 ul. Granitowa / 0, 2755 ha:**

1) Podstawowe przeznaczenie:

**TKS2/4** – tereny komunikacji – droga układu uzupełniającego ulica dojazdowa.

2) Uzupełniające przeznaczenia:

**TZM2** – zieleń przyuliczna,  
**TIT** – elementy infrastruktury technicznej,  
**TKS3** – tereny komunikacji pieszej i rowerowej (w granicach linii rozgraniczających drogi i ulice publiczne).

3) Parametry:

- 3.1) procent terenów zabudowanych **Pz** – zakaz zabudowy,  
3.2) procent terenów biologicznie czynnych **Pb** – nie definiuje się.

4) Ustalenia:

- 4.1) wyznaczony obszar jest częścią ww. jednostki drogowej i obejmuje teren od istniejącej osi ulicy Granitowej do jej północnej linii rozgraniczającej, w tym: część jezdni, wjazdy do przyległych jednostek, chodniki oraz zieleń niską (przyuliczną), a także na granicy z jednostką B12.1 zieleń wysoką (istniejącą),  
4.2) zakaz zabudowy,  
4.3) dopuszczenie realizacji wzdłuż północno - zachodniej krawędzi ulicy nowego chodnika,  
4.4) oświetlenie uliczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

#### **§ 7**

1. Dla przedmiotowych jednostek funkcjonalnych plan zapewnia pełną dostawę (obsługę) mediów, z istniejących i rozbudowywanych systemów infrastruktury technicznej, gwarantując obsługę w zakresie dostawy: wody, energii elektrycznej, odbioru ścieków sanitarnych oraz odbioru wód deszczowych, teletechniki itd. wg wymogów stron, po uzyskaniu indywidualnych warunków przyłączenia.
2. Ilekroć w planie jest mowa o sieciach, pod tym pojęciem rozumie się: sieci, przyłącza, obiekty technologiczne i inżynierskie związane z konkretnym systemem infrastruktury technicznej, zgodnie z przyjętą szczegółowością zapisu tej problematyki w planie.
3. Realizacja nowych i przekładki istniejących sieci i przyłączy może być wykonywana, wewnątrz linii rozgraniczających jednostki drogowe, z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicach jednostek funkcjonalnych.
4. Ustala się, konieczność utrzymania istniejących budynków i budowli związanych z infrastrukturą techniczną.
5. W przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować obowiązujące linie rozgraniczające (obsługi technicznej) oraz odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych.
6. Ustala się, iż w zakresie sieci wodociągowej (**w**), plan zapewnia pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
7. Ustala się, iż w zakresie sieci kanalizacyjnych (**kd, ks**), plan:
  - 1) nakazuje (docelowo) realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczych,
  - 2) nakazuje odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
  - 3) nakazuje ujmowanie całości wód opadowych z utwardzonych dróg, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych i oczyszczania ich do parametrów określonych przez przepisy odrębne oraz potwierdzonych przez odbiorcę ścieków deszczowych.
8. Ustala się, iż w zakresie sieci elektrycznych (**e**), plan:
  - 1) zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
  - 2) dopuszcza lokalizację nowej stacji transformatorowej w granicach każdej jednostki, w formie obiektu wolnostojącego lub zlokalizowanej w projektowanych budynkach, z zapewnieniem dla niej dostępu z drogi publicznej.
9. Ustala się, iż w zakresie sieci ciepłej (**co**), plan zapewnia (alternatywnie) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię cieplną:
  - 1) z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłej (poprzez indywidualną wymiennikownię),



- 2) z projektowanych źródeł ciepła tj. nowa kotłownia opalana węglem uszlachetnionym lub z wykorzystaniem czystych nośników energetycznych tj. gaz ziemny, ekologiczny olej opałowy, energia elektryczna itp..
10. Ustala się, iż w zakresie sieci gazowych **(g)** (gaz ziemny), plan zapewnienia pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci niskoprężnej.
11. Ustala się, iż w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej **(t)**, plan :
- 1) zapewnia pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie telekomunikacji,
  - 2) wyklucza możliwość lokalizacji stacji nadawczych, anten telefonii bezprzewodowych itp. obiektów infrastruktury technicznej na dachach lub elewacjach projektowanych obiektów (nie dotyczy anten satelitarnych tv.).
12. Ustala się, że w granicach terenu objętego planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych powyżej sieci **(i)** np. telewizji kablowej, alarmowych, itp., pod warunkiem zagwarantowania iż planowane inwestycje nie naruszają zapisów zdefiniowanych przeznaczeń oraz dla pozostałych, występujących w granicach planu mediów.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków**

#### **§8**

1. Dla ochrony i racjonalnego kształtowania elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, w planie ustala się:
  - 1) dla każdej działki określone przeznaczenie, z jednoczesnym zastrzeżeniem, iż uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi związana ze sposobami jej zagospodarowania i użytkowania oraz wykorzystaniem położonych w jej granicach budynków, budowli i urządzeń, ograniczy się do nieruchomości dla których ich użytkownik posiada tytuł prawny,
  - 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek na których są wytwarzane,
  - 3) nakaz realizacji terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej (trawniki), zieleni średniej (krzewy), zieleni wysokiej (drzewa) istniejącej i projektowanej,
  - 4) dopuszczenie wycinki lub przesadzenia istniejących drzew pod warunkiem kompensacji zieleni, w granicy przedmiotowej jednostki lub we wskazanych przez gminę miejscach,
  - 5) zakaz wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych oraz zabezpieczenia instalacji i urządzeń zabezpieczających dla stałej stacji paliw przed:
    - a) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków i zbiorników wodnych,
    - b) emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników samochodowych,
    - c) stacja paliw winna być wyposażona w instalacje wodociągowe, sanitarne i deszczowo – przemysłowe oraz urządzenia oczyszczające,
    - d) instalacje deszczowo -przemysłowe winny obejmować powierzchnie związane z przejęciem i wydawaniem produktów naftowych,
    - e) wody opadowe z dróg i placów oraz stacji paliw, na które nie jest dokonywane przyjmowanie i wydawanie produktów naftowych, nie mogą być kierowane bezpośrednio na przyległe tereny,
  - 6) docelowe zagwarantowanie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 7.
2. Dla ochrony klimatu oraz ograniczenia emisji do atmosfery dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemu grzewczych, pod warunkiem spełnienia przez nie wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska.
3. Ustala się tereny wymagające ochrony przed hałasem, są to tereny mieszkaniowe (zabudowa wielorodzinna) położone na południe od obszaru objętego planem. W obszarze objętym planem nie występują funkcje wymagające ochrony akustycznej.

## § 9

W obszarze objętym planem nie występują obiekty, budowle ani tereny podlegające ochronie z ze względu na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

## § 10

1. Wyznacza się strefę **KS-1**, bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu (uciążliwości akustycznej) Drogowej Trasy Średnicowej oraz ul. Bytomskiej, w której obowiązuje zakaz pogorszenia obecnych standardów akustycznych oraz nakaz realizacji nowych budowli ograniczających uciążliwość akustyczną, szczególnie od strony północnej (DTŚ).
2. Wyznacza się strefę **TG-2**, zasięgu obszaru górniczego, w której należy zabezpieczyć planowane inwestycje przed potencjalnym oddziaływaniem skutków eksploatacji górniczej (na podstawie indywidualnych opinii geotechnicznych).

## ROZDZIAŁ 6

### Ustalenia dotyczące obszaru przestrzeni publicznych

#### § 11

1. W celu utrzymania i kształtowania ładu przestrzennego oraz formowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagwarantowania ogólnodostępnego przejścia pieszego i przejazdu rowerowego pomiędzy jednostkami **B12.1** i **B12.2**, w formie terenu **TKS3**.
2. Docelowe zagospodarowanie i zabudowa jednostki **B12.1-1** winna zagwarantować pełną integrację rozwiązań, z zagospodarowaniem chodników i powierzchni zielonych położonych w liniach rozgraniczających ulicy Bytomskiej oraz trasy DTŚ, a także w ul. Granitowej.
3. Osobom niepełnosprawnym należy zagwarantować dostępność do funkcji usługowych, zdefiniowanych dla jednostki **B12.1**.

## ROZDZIAŁ 7

### Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

#### § 12

1. Należy wyznaczyć nową działkę odpowiadającą liniom rozgraniczającym jednostki **B12.1-1** (nowe podziały i scalenia).
2. Dopuszcza się podziały i scalenia działek w granicach pozostałych wyznaczonych w planie jednostek funkcjonalnych i jednostek drogowych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

## ROZDZIAŁ 8

### Ustalenia dotyczące stawki procentowej

#### § 13

1. Dla jednostki oznaczonej w rysunku planu symbolem: **B12.1-1** (obszar o powierzchni ok. 0,3904 ha) ustala się **30%** stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla pozostałych terenów (w tym terenów dróg) naliczanie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

## ROZDZIAŁ 9

### Ustalenia końcowe

#### § 14

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

#### § 15

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w rozdz.1, §1 ust.1, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice - Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska

Polskiego”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach NR XXXII/263/2001, z dnia 25 kwietnia 2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 44 z dnia 10 lipca 2001 r..

#### **§ 16**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

#### **§ 17**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**