

**UCHWAŁA NR XXII/266/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

(ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego z dnia 10 września 2012 r. poz. 3645)

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r.**

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska.**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska – o powierzchni około 186ha, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym numer 1.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w ust. 1 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r.;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
- 8) granica obszarów objętych ochroną konserwatorską, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską, figurujące w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granica terenu i obszaru górniczego;
- 11) tereny płytkiej eksploatacji;
- 12) symbole terenów:
  - a) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - b) MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
  - c) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) UK – tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji,
  - g) Uc – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - h) U/P – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych,
  - i) KG – tereny garaży,
  - j) Z – tereny zieleni,
  - k) Z/Ws – tereny zieleni i wód powierzchniowych;
  - l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - m) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
  - n) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
  - o) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
  - p) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
  - q) KW – drogi wewnętrzne,
  - r) Kx – ciągi pieszo-jezdne,
  - s) KDW – tereny dróg publicznych – węzły,
  - t) KK – tereny kolejowe.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) lokalizacja zlikwidowanych szybów pokopalnianych;
- 2) tereny zamknięte;
- 3) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi.

5. Niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w granicach każdej z nieruchomości, może występować dodatkowo (bez jego jednoznacznego definiowania w planie) :

- 1) dojazdy niewydzielone;
- 2) komunikacja kołowa, piesza i rowerowa;
- 3) parkingi;

- 4) zieleni;
- 5) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty małej architektury.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach.
2. Planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń rozdz.1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały.
3. Ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012 r. poz. 647).
4. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu (rodzaj użytkowania terenu), które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę wszystkich powierzchni zabudowy budynków, liczoną w zewnętrznym obrysie murów na poziomie parteru budynku.
7. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni, liczonych po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji naziemnych do powierzchni działki budowlanej.
8. Adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem istniejącej zabudowy.
9. Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego.
10. Proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła.
11. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp..
12. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w oparciu o którą lokalizowana jest elewacja frontowa budynku.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 3.** Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

1. W ramach terenu objętego niniejszą uchwałą nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Zabudowa od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.
3. Ustala się zasady lokalizacji reklam:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg oraz terenów o symbolach Z, ZP;
  - 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4m<sup>2</sup>;

- 3) możliwość lokalizacji tymczasowych banerów;
- 4) forma plastyczna reklam musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji;
- 5) reklamy na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego.

### **Zasady ochrony środowiska**

**§ 4. 1.** W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego KWK Halemba-Wirek Ruch-Wirek, dla którego zakończono eksploatację górnictwem. W obszarze objętym planem zlokalizowane są zlikwidowane szyby kopalniane, które zaznaczono na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem występują tereny objęte strefą płytkiej eksploatacji górnictwem, które zostały wyznaczone na rysunku planu.

4. W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a wody opadowej do kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania alternatywnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego,
- b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- c) ochrony akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
  - MW, MW/U, MN/MW (dla budynków w zabudowie wielorodzinnej) - jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MN, MN/MW (dla budynków w zabudowie jednorodzinnej) - jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- e) dla istniejących i projektowanych obiektów usługowych oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność ograniczania związanej z nią uciążliwości do granic wynikających z prawa posiadania, tak aby emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska,
- f) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu odpadów,
- g) wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) zakazy:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz z wyłączeniem terenów U/P1 i U/P3,
- b) odprowadzania ścieków komunalnych do wód i do ziemi,
- c) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie.

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 5. 1.** W ramach terenu objętego planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Ul. Chorzowska 117 - Hala walcowni i maszynowni (A1);
- 2) Ul. Chorzowska 117 – kotłownia z kominem (A2);
- 3) Ul. Chorzowska 117 – warsztat mechaniczny (A3);
- 4) Ul. Chorzowska 117 – budynek pralni z rozdzielnią (A4);
- 5) obszar – zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia” – ul. Chorzowska 117.

2. W ramach terenu objętego planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, figurujące w wykazie obiektów zabytkowych, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i obszary objęte ochroną konserwatorską, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek przy ul. Sądowej 1 – Centrum Integracji Społecznej;
- 2) Budynek przy ul. Chorzowskiej 73 – Centrum Kultury Śląskiej;
- 3) Budynek przy ul. Wallisa 1 - Dom Sportu;
- 4) Budynek przy ul. Imieli 4/Wallisa 9;
- 5) Budynki przy ul. Chorzowskiej 61/63/65, 67, 71, 73/75/77/79, 81/81a/83, 87/89/91/93, 99;
- 6) Budynki przy ul. Wallisa 1/3, 5, 7/9, 8, 10;
- 7) Budynki przy ul. Moniuszki 2, 4, 6, 8, 10, 12/14;
- 8) Budynki przy ul. Sawickiej 2, 4-6, 8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24-26-28-30, 32-34, 36-38, 9-11, 13-15-17, 19-21-23, 25, 27-29;
- 9) Budynki przy ul. Św. Jana 1-3-5, 2-4-6;
- 10) Budynek przy ul. Imieli 1-3, 5-7, 9-11, 2-4, 6;
- 11) Budynki przy ul. Krótkiej 1, 2;
- 12) Budynki przy ul. Mickiewicza 1-3/5/7, 9, 4/6/8, 10, 12/14;
- 13) Budynki przy ul. Pieczki 1/3/5/7, 2/4/6/8/10;
- 14) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119B– budynek starej kubkowi (B5);
- 15) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119A – magazyn blach cynkowych (B6);
- 16) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119 – laboratorium (B7);
- 17) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – magazyn (B8),
- 18) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek warsztatowy (B9),
- 19) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek dawnej parowozowni (B10),
- 20) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - warsztat ślusarski (B11),
- 21) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - łaźnia (B12);
- 22) Budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – rozdzielnia (B13);
- 23) Budynek przy ul. Chorzowskiej 109 – budynek administracyjny (B14);
- 24) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 37 - warsztat (B16);
- 25) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 35 – kuźnia (B17);
- 26) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 33 – łaźnia (B18);
- 27) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 31 – cechownia (B19);

- 28) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 41 – maszynownia (B20);
- 29) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 45 (B21);
- 30) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (B22);
- 31) Budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (B23);
- 32) Obszar osiedla dla robotników i urzędników d. Huty Silesia i kopalni Matylda pomiędzy ulicami Chorzowską 61-99, Sawickiej 2-9, Pieczki, Moniuszki 2-14, Imieli, Sawickiej, Wallisa 1-5, Sądową 1 (1);
- 33) Obszar dawnej kopalni „Matylda” (2).

3. Celem ochrony poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) dla budynków zlokalizowanych w jednostkach: MW/U9, MW/U10, MW/U13, MW/U14, MW/U15, MW/U16, MW/U19, MW/U20, MW/U21 nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówki ceramicznej, blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 2) dla budynków zlokalizowanych w jednostkach: U/P1, U/P18 ustala się nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie - dachów dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
- 3) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
- 4) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>;
- 5) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
- 6) zachować istniejącą formę dachów;
- 7) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;
- 8) dla budynków dawnego osiedla robotniczego ustala się ponadto:
  - a) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej (z np. oczyszczenie farb, usunięciu tynków nałożonych wtórnie na elewacji);
  - b) zakaz malowania elewacji ceglanej,
  - c) stosować pokrycie dachu z dachówki ceramicznej,
  - d) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków,
  - e) zachować kształt lukarn i okien dachowych w formie „woliczek”.

4. Celem ochrony poszczególnych obszarów wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania ciągłości pierzei budynków;
- 2) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;
- 3) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy, np. pomieszczenia gospodarcze, garaże itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym - dotyczy pierwszej linii zabudowy;

- 4) dla wyznaczonego obszaru w rejonie ulicy Chorzowskiej ustala się zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych wolnostojących z adaptacją istniejących zespołów garaży przy ulicy Mickiewicza 12-14;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 6) nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową zabytkową,
- 7) wnętrza kwartałów zabudowy dawnego osiedla robotniczego oddzielić od przestrzeni chodników i ulic ażurowymi na całej wysokości płotami, zielenią, elementami małej architektury.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 6. 1.** Wielkość i kształt wydzielanych działek powinna zapewniać realizację obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

2. Ustala się dokonywanie scaleń i podziałów w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające oraz w sposób zapewniający nowo wydzielanym działkom dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, zapewniający realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnego z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych z zakresu Prawa budowlanego.

3. Ustala się minimalną wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla poszczególnych terenów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 800 m<sup>2</sup>, front 18m;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej z usługami - 400 m<sup>2</sup>, front 18m;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 350 m<sup>2</sup>, front 12m;
- 4) dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, front 20m;
- 5) dla zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>- 3000m<sup>2</sup>, front 40m;
- 6) dla zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych - 2000m<sup>2</sup>, front 30m;
- 7) dla garaży - 90m<sup>2</sup>, front 9m;

4. Ustala się wielkość kąta granic nowo wydzielanych działek w stosunku do granic dróg od 60 do 90°.

5. Ustala się możliwość wyznaczania działek o mniejszych parametrach niż ustalone w par. 6 ust. 3, w przypadku konieczności lokalizacji na nich urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej.

### **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 7.** W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Realizacja sieci i urządzeń nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu jest dopuszczona dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia.

3. Zezwala się, w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 8.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych - **1KDG** - drogi i ulice klasy głównej - dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 35m, maksimum 86m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska, urządzeniami chroniącymi przed hałasem i wibracjami.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych – **1-3KDZ** – drogi i ulice klasy zbiorczej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 20m, maksimum 55m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się tereny dróg publicznych – **1-3KDL** – drogi i ulice klasy lokalnej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12m, maksimum 55m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

4. Wyznacza się tereny dróg publicznych – **1-11KDD** – drogi i ulice klasy dojazdowej – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m, maksimum 30m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych.

5. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych – **1-4KW** – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 7m, maksimum 21m;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 4) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych.

6. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-rowerowych – **1-2Kx** – dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 4m, maksimum 10m;
- 2) dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.



7. Wyznacza się teren dróg publicznych - węzła - KDW – dla którego ustala się lokalizację wszelkich inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz zieleń.

8. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) obiekty małej architektury.

9. Wyznacza się tereny kolejowe – KK dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą kolejową i techniczną, niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz urządzeniami ochrony środowiska.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów (z wyłączeniem terenów komunikacji), w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach o symbolach **MW7, MW11, MW26, MW32, MW37, MW39.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- MW7 – 25%,
- MW11 – 35%,
- MW26 – 30%,
- MW32 – 50%,
- MW37 – 35%,
- MW39 – 25%;

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 40%,

c) wysokość zabudowy:

- MW7 – maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne i 12m,
- MW11 – maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji naziemnych i 18m,
- MW26 – maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji naziemnych i 18m,
- MW32 – maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji naziemnych i 15m,
- MW37 – maksymalna wysokość zabudowy 12 kondygnacji naziemnych i 35m,
- MW39 – maksymalna wysokość zabudowy 12 kondygnacji naziemnych i 35m,

d) geometria dachu

- dachy płaskie,
- dla jednostki MW32 – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 4,5,

f) powierzchnia jednostki:

- MW7 – 0,2363ha,
- MW11 – 3,2419ha,
- MW26 – 1,4379ha,
- MW32 – 0,3691ha,
- MW37 – 1,1119ha,
- MW39 – 1,0305ha.

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/1mieszkanie, możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;
- b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;

3) zakazy:

- a) realizacji wolnostojących budynków garaży, pomieszczeń gospodarczych;

4) dopuszczenia:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) możliwość lokalizacji w parterach budynków funkcji usługowych; dla funkcji usługowej zabezpieczyć miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **MW/U9, MW/U10, MW/U13, MW/U14, MW/U15, MW/U16, MW/U19, MW/U20, MW/U21, MW/U35.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy :

- MW/U9 – 60%,
- MW/U10 – 55%,
- MW/U13 – 55%,
- MW/U14 – 48%,
- MW/U15 – 45%,
- MW/U16 – 55%,
- MW/U19 – 55%,
- MW/U20 – 46%,
- MW/U21 – 55%,
- MW/U35 – 60%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- 30%,
- dla jednostki MW/U35 – 10%,

c) wysokość zabudowy:

- minimalna wysokość zabudowy:
- 8m,

- dla jednostki MW/U35 – 6m,
- maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje naziemne i 16m,

d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,

f) powierzchnia jednostki:

- MW/U9 – 0,4030ha,
- MW/U10 – 0,7627ha,
- MW/U13 – 1,8900ha,
- MW/U14 – 0,4083ha,
- MW/U15 – 0,3909ha,
- MW/U16 – 0,1584ha,
- MW/U19 – 0,3406ha,
- MW/U20 – 0,3913ha,
- MW/U21 – 2,5193ha,
- MW/U35 – 0,3767ha.

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 0,5miejsca/1 mieszkanie, 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji,

b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>;

3) zakazy:

a) realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;

4) dopuszczenia:

a) budowa w granicy działki,

b) adaptacja istniejącej zabudowy niespełniającej zapisów niniejszej uchwały.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **MN/MW33**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) powierzchnia zabudowy - 10-50%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30%,

c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji naziemnych i 15m,

d) geometria dachu - dachy płaskie,

e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,

f) powierzchnia jednostki - 0,1369ha.

2) nakazy:

a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/1 mieszkanie,

b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 350 m<sup>2</sup>.

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **MN28, MN29, MN30, MN31, MN36.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%,
- c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne i 9m,
- d) geometria dachu:
  - MN28, MN29, MN30, MN31 - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,
  - MN36 – dachy płaskie,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,
- f) powierzchnia jednostki:
  - MN28 – 0,4553ha,
  - MN29 – 0,4958ha,
  - MN30 – 0,9925ha,
  - MN31 – 0,5962ha,
  - MN36 – 0,4982ha.

2) nakazy:

- a) realizacja zabudowy jako jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 2 miejsca/1 budynek mieszkalny;
  - c) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 350 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazy: budowa w granicy działki za wyjątkiem lokalizacji w granicy działki budynku w zabudowie bliźniaczej – dotyczy wspólnej granicy dla budynku lub budynków w zabudowie bliźniaczej.

**§ 13. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **U6, U12, U43, U34, U38.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20%,
- c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy równa 12m,
- d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,
- f) powierzchnia jednostki:
  - U6 – 0,5244ha,
  - U12 – 0,1667ha,
  - U43 – 0,3139ha,
  - U34 – 0,2546ha,

- U38 – 0,2008ha.

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji,
- b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – usług komunikacji jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **UK22, UK41**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 8%,
- c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy równa 12m,
- d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0 do 3,
- f) powierzchnia jednostki:
  - UK22 – 0,5397ha,
  - UK41 – 0,3832ha.

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; możliwość bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów komunikacji;
- b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 400 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **Uc24**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%,
- c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy równa 24m,
- d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,
- f) powierzchnia jednostki - 31,4848ha,

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 2,5 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) w przypadku lokalizacji hal magazynowych - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
- d) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i lokalizacji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, ustala się nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3m;

3) dopuszczenia:

- a) możliwość lokalizacji hal magazynowych,

- b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej na zasadach jak dla terenu MW32 dla zabudowy wielorodzinnej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo-produkcyjnych.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **U/P5, U/P8, U/P17, U/P18, U/P1, U/P3.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15%,
- c) wysokość zabudowy - dostosowana do technologii lub profilu działalności, maksimum 24m;
- d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,

f) powierzchnia jednostki:

- U/P5 – 6,5360ha,
- U/P8 – 2,4860ha,
- U/P17 – 2,6582ha,
- U/P18 – 6,9192ha,
- U/P1 – 32,6213ha,
- U/P3 – 5,9381ha.

2) nakazy:

- a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- b) ustala się minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;

3) zakazy:

- a) zakaz lokalizacji w granicy działki;

4) dopuszczenia:

- a) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej na zasadach określonych w niniejszym par. 13,
- b) możliwość lokalizacji baz, składów, baz transportowych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności-rzemiosła itp.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny garaży jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **KG23.**

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- c) wysokość zabudowy - max 1 kondygnacja, 4m,
- d) geometria dachu - dachy płaskie,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3
- f) powierzchnia jednostki - 1,9532ha,

2) zakazy:

a) realizacja wolnostojących garaży;

3) dopuszczenia:

a) realizacji garaży blaszanych pod warunkiem wykonania całego ciągu jako garaże blaszane,

b) możliwość lokalizacji w granicy działki.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny zieleni urządzonej jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolu **ZP27**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych;

2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;

3) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zieleni jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie o symbolach **Z2, Z44, Z42, Z40, Z46, Z45**.

2. Dla terenów ustala się:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy niekubaturowych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych - 60%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 35%,

2) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych niekubaturowych;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;

4) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne;

5) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny zieleni i wód powierzchniowych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach o symbolach **Z/Ws4**.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;

2) możliwość urządzenia stawów oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;

3) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne,

4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

**§ 21. 1.** Wyznacza się tereny zieleni i wód powierzchniowych jako przeznaczenie podstawowe w wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach o symbolach **Z/Ws25**.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%,

c) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy równa 15m,

d) geometria dachu - indywidualne rozwiązanie geometrii dachu;

e) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1-3,

f) powierzchnia jednostki - 11,4482ha,

- 2) możliwość urządzenia stawów oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych usługowych handlowych lub gastronomicznych;
- 4) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla obiektów usługowych w ilości min. 2,5 miejsca/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 6) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- 7) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo – rekreacyjne.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Ustala się stawkę, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 15%.

**§ 23.** Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Gminy Świętochłowice.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



