

**OBWIESZCZENIE NR 3/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr V/36/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 597 z dnia 6 lutego 2015 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.14.2015 z dnia 6 marca 2015 r.;
- 2) Uchwałą Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra przyjętego Uchwałą nr V/36/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4528 z dnia 30 maja 2023 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2 i 3 Uchwały Nr V/36/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 597 z dnia 6 lutego 2015 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra przyjętego Uchwałą nr V/36/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4528 z dnia 30 maja 2023 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

**Bartosz Karcz**

Załącznik do obwieszczenia Nr 3/24  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Uchwała Nr V/36/15  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice  
w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA  
ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BARLICKIEGO I ŚWIDRA**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra o powierzchni około 23,64ha.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w pn- zach części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

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

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 9) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem iż dookreśleniu ustaleniami planu podlega powierzchnia całkowita zabudowy;
- 12) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 14) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 15) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku budynków: sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych przy czym do powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej:
    - wlicza się przykryte części zewnętrzne budynku, takie jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy,
    - nie wlicza się zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon elementów ponad płaszczyznę dachu,
  - b) w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 17) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

- 18) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 19) proekologicznych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na postawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski lub nie grubszy niż 25cm, element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, na parametrach określonych w planie;
- 21) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół wydzielonych ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 22) usługach publicznych - należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 23) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego pkt obiektu,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach wysokości budynku;
- 24) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który może zawierać lokale usługowe lub obiekty usługowe, których łączna powierzchnia mieści się w przedziale od 1% do 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 25) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie.

### **§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:**

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) budynki chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) obiekt chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – zabudowy tworzącej pierzeje, chronionej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń urbanistycznych, chronionych na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronionych na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) strefa byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego;
- 10) strefa powierzchniowych wychodni karbonu;
- 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza;

12) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące liczbę terenów oraz podstawowe przeznaczenia:

- a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- c) U - tereny zabudowy usługowej,
- d) PU - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- e) UO - tereny zabudowy usług oświaty,
- f) UK - tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego,
- g) KDP - tereny publicznych placów i skwerów,
- h) ZC - tereny cmentarzy,
- i) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- j) KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- k) KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- l) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- m) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny usług.<sup>1)</sup>

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1. W granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:**

- 1) dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolem KDP;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, plac zabaw, oczko wodne, urządzenie ogrodowe, dopuszczone elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi;
- 8) urządzeń i elementów związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

3. Tereny, o których mowa w §3. 1 pkt 12 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 30 maja 2023 r., poz. 4528, która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2023 r.)

- a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników, z zachowaniem parametrów i wskaźników budynku istniejącego,
  - b) w przypadku remontu, dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w planie zasad zagospodarowania, w zakresie utrzymania stanu istniejącego,
  - c) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynków o 10% na polepszenie warunków technicznych, to jest na przykład: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych,
  - d) dopuszcza się podniesienie standardu zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach tej samej funkcji, niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
  - e) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zagwarantowania 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowych, za wyjątkiem muru wykonanego z kamienia naturalnego lub cegły;
- 5) dla rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego 4m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt c),
  - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza jego obrysem, z dopuszczeniem realizacji na ogrodzeniach z zastrzeżeniem, iż maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie przekroczy 2m<sup>2</sup>,
  - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadłe do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni zamocowanej do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
  - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji elewacji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
  - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, MW/U, UO,
  - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych i nie objętych ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wysokości do 6m od poziomu terenu,
  - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
  - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych pulsujących i fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych i świetlnych,
  - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;
- 6) dla rozmieszczenia szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) w strefie nadokiennej,
  - b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
  - c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków, co oznacza że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25cm,
  - d) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach,
  - e) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - f) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
  - g) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - h) maksymalna powierzchnia szyldu – 4,0m<sup>2</sup>,
  - i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
  - j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;
- 7) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne na elewacjach od strony przestrzeni publicznych.

**§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:
  - a) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
    - MW, MW/U, MW-U<sup>2)</sup> jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
    - UO jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady obowiązujące w tym zakresie na obszarze miasta,
  - f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
  - g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez separatory błota i oleju;
- 3) zakazy:
  - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 30 maja 2023 r., poz. 4528, która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2023 r.)

- b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 4,
  - c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
  - d) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów oraz prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
  - e) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej lub terenu, do której prowadzący posiada tytuł prawny,
  - f) wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów za wyjątkiem krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 7. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.**

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) w granicach objętych planem występują obiekty i budynki wpisane do rejestru zabytków: kościół parafii św. Augustyna wraz z otoczeniem i plebanią - wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod numerami: B/611/91 z dnia 30.08.1991 – zmiana B/68/05 z dnia 4.10.2005 oraz B/67/05 z dnia 4.10.2005;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
  - a) budynek przy ul. Bukowego 17,
  - b) budynek przy ul. Bukowego 23/Chorzowska 64,
  - c) budynki przy ul. Chorzowskiej 80, 82-84, 86-88, 90, 92, 94-96, 98, 100, 102, 102a, 106/plac Słowiański 1, 108, 110, 112A-112B,
  - d) budynki przy ul. Barlickiego 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32-32c, 33, 37, 38, 43, 47/49, 48, 51-53-55/Graniczna 1-3,
  - e) budynki przy ul. Bocznej 2-2a, 3-3a-3b, 4-4a-4b, 5-5a-5b, 6-6a-6b 8-8a-8b,
  - f) budynki przy ul. Świerczyny 7, 12, 14, 14a, 18, 20,
  - g) budynki przy ul. Bukowego 3, 14, 18, 20-20a, 21-21a,
  - h) budynki przy ul. Okrzei 10-10a,
  - i) budynek przy placu Słowiańskim 10,
  - j) budynki przy ul. Świdra 11, 12, 13, 13a, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30-30a,
  - k) budynki przy ul. Granicznej 1-3, 11-11a-11b, 13, 17,
  - l) budynki przy ul. Nowotki 2-2a, 3, 4, 6, 7, 10, 11,
  - m) budynki przy ul. Wieczorka 3, 4, 6-6a, 7-7a;



- 3) dla budynków wymienionych w pkt 3 ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów:
    - dla ścian: cegła elewacyjna, cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
    - dla pokrycie dachów - dachówka ceramiczna lub inny materiał oryginalny na okres wybudowania obiektu,
  - c) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - d) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - e) zakaz umieszczania reklam na elewacji frontowej,
  - f) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
  - g) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku,
  - h) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego takiego jak opaski drzwiowe i okienne, gzymsy,
  - i) zakaz zmiany geometrii dachu,
  - j) w przypadku obiektów, których przykrycie stanowi dachówka ceramiczna nakaz jej zachowania, a w przypadku jej wymiany na nową utrzymanie jej odcienia i sposobu układania;
- 4) w granicach objętych planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
- a) grupa ukrzyżowania - plac przy kościele św. Augustyna (.1),
  - b) figura Matki Boskiej "Immaculata" - plac przy kościele św. Augustyna (.2),
  - c) krzyż przy ul. Barlickiego 15 (.3),
  - d) krzyż cmentarny - cmentarz przy ul. Chorzowskiej (.4);
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów, z zastrzeżeniem zastosowania kolorystyki stonowanej,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów;
- 6) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń zieleni, chronioną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje:
- a) plac Słowiański (s1),
  - b) cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Barlickiego (s4);
- 7) dla stref wymienionych w pkt 6 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni - nakaz stosowania jednolitej formy,
  - b) nakaz stosowania komponowanych form zieleni,
  - c) zakaz lokalizacji budynków,
  - d) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżek, alejek spacerowych;
- 8) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – założeń urbanistycznych, chronioną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje osiedle robotnicze w rejonie ulic Bocznej i Świerczyny (s2);
- 9) dla stref wymienionych w pkt 8 ustala się:

- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny,
  - c) zakaz dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych obiektów gospodarczych i garaży,
  - d) przy budowie i przebudowie nakaz stosowania analogicznych form budynków do istniejących w ramach strefy budynków,
  - e) przy budowie i przebudowie nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych analogicznych do materiałów elewacyjnych istniejących w ramach strefy,
  - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na elewacjach budynków;
- 10) w granicach objętych planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabudowy tworzącej pierzeje, chronionej na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje:
- a) pierzeje ulicy Barlickiego od nr 1 do 55 (s3),
  - b) pierzeje ulicy Chorzowskiej nr 61-114 (s5);
- 11) dla stref wymienionych w pkt 9 ustala się:
- a) zakaz lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów w ciągu pierzei to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny,
  - b) nakaz zachowania ciągłości pierzei, to jest każdy budynek realizowany w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny należy lokalizować jedną elewacją w linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi elewacjami frontowymi.

#### **§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:
- a) tereny oznaczone w planie symbolem **KDP**,
  - d) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL, KDD**,
  - e) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
  - f) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) Obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w pkt 1 oraz ponadto:
- a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
  - c) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.

#### **§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) nie występują na terenach objętych planem obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami, iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów cmentarzy zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 3) z uwagi na uwarunkowania geologiczno-górnictwa na obszarze objętym planem:
  - a) wyznacza się ze względu na płytka eksploatację górnictwa - strefę byłej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego,

- b) wyznacza się ze względu na powierzchniowe wychodnie karbonu - strefa powierzchniowych wychodni karbonu,
- c) w zasięgu stref o których mowa w lit. a) - b) występują skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu przepisów związanych z prawem budowlanym;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują aktualnie tereny i obszary górnicze;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanego złoża węgla kamiennego;
- 6) na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 7) na terenach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

**§ 11. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) w granicach objętych planem studium nie wyznaczyło granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 500m<sup>2</sup>, front 12m - dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400m<sup>2</sup>, front 10m – dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 300m<sup>2</sup>, front 8m – dla jednego segmentu w zabudowy szeregowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - c) dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, front 20m,
  - d) dla garaży - 18m<sup>2</sup>, front 3m,
  - e) dla pozostałych terenów - 15m<sup>2</sup>, front 3m,
  - f) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - g) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczanie mniejszych działek.

**§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:**

- 1) w granicach stref wskazanych w planie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń;
- 2) ograniczenia te uwzględniono w planie w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń w takich parametrach jak: nieprzekraczalna linia zabudowy, procent terenów zabudowanych, procent terenów biologicznie czynnych, wysokość zabudowy, intensywności zabudowy.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się, iż powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, następuje poprzez powiązania istniejącymi elementami systemów infrastruktury technicznej oraz projektowanymi na podstawie ustaleń planu;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania według przepisów odrębnych, (skreślony)<sup>3)</sup>;
- 6) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 7) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 9) ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej lub dopuszczonej do rozbudowy kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- 10) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci elektroenergetycznych realizację jako sieci i przyłączy kablowych lub napowietrznych;
- 11) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 12) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 13) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 14) dopuszcza się budowę nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

#### **§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: ulicę Chorzowską, Łagiewnicką i Barlickiego;
- 3) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej - **KDZ, KDL, KDD i KDW** obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w §17;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
  - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
  - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem:
    - lokalizacji w granicach z drogami publicznymi,
    - lokalizacji w pierwszej linii zabudowy to jest w pasie 10 metrów od granic z drogami publicznymi,
    - lokalizacji w zabudowie pierzei,

<sup>3)</sup>w związku z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.14.2015 z dnia 6 marca 2015 r.

d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,

e) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach,

f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:

- MW, MW/U, MW-U<sup>4)</sup> – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

- U, UO, PU - minimum 1 miejsce na 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

- UK, ZC – minimum 10 miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych,

- dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem, iż proporcja pomiędzy miejscami zaopatrzonymi w kartę parkingową a pozostałymi miejscami postojowymi powinna wynikać z obowiązujących przepisów o drogach publicznych;

g) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

**§ 15. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:**

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

**§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.**

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego MW, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świątchłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 30 maja 2023 r., poz. 4528, która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2023 r.)

c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0m,

e) geometria dachów: – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **MW/U** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zespoły garaży zgodnie z pkt 3 lit.c);

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,

c) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;

4) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 25%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 18,0 m,

e) geometria dachów: – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

2a. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **MW-U** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny usług;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,

b) zakaz lokalizacji garaży oraz zespołów garaży;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 25%,

c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 – 3,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie.<sup>5)</sup>

<sup>5)</sup>W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały Nr LXXI/559/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (DZ.Urz. Woj. Śląskiego z 30 maja 2023 r., poz. 4528, która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2023 r.)

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **U** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach naziemnych za wyjątkiem pierwszej;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 25%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 2,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 14,0m,
  - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **PU** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa magazynowo- składowa, usługi;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 10%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 1,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 14,0m,
  - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **UO** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 4) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 25%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 – 2,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 18,0m,
  - e) geometria dachów – jedno-, dwu- , wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **UK** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 - 2,0,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 15,0 m,
  - e) geometria dachów jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **KDP** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych placów i skwerów;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) nakaz realizacji placu o jednolitej formie i jednolitych elementach zagospodarowania;
- 3) wskaźniki: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego: **ZC** dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
  - c) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,001 – 0,4,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 10,0m,
  - e) geometria dachów – jedno-, dwu-, wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów o połaciach krzywoliniowych i dachów płaskich.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDZ, KDL, KDD**, dla których ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe odpowiednio: KDZ- tereny komunikacji dróg publicznych klasy zbiorczej, KDL - tereny komunikacji dróg publicznych klasy lokalnej, KDD -tereny komunikacji dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) nakazy:
  - a) dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości pasa drogowego od 10 do 50 m w rejonach skrzyżowań, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach publicznych, a określone zostały dla poszczególnych klas to jest:
    - dla dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem **KDZ** 20,0 m,
    - dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** 12,0 m,



- dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** 10,0 m,
  - b) należy pozostawić i ochronić, położone w liniach rozgraniczających drogi obiekty kultury materialnej: takie jak kapliczki i krzyże przydrożne,
  - c) (skreślony),<sup>6)</sup>
  - d) należy chronić istniejące w pasach drogowych szpalery i aleje drzew jako charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego;
- 3) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, takich jak: wiata, zadaszenie i kiosk lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;
- 4) dopuszczenia:
- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
  - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - d) realizacja infrastruktury technicznej,
  - e) realizacja miejsc parkingowych wzdłuż dróg,
  - f) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.
10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem przeznaczenia podstawowego **KDW**, dla których ustala się :
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) nakazy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 4,5 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
  - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, ścieżek pieszych i rowerowych oraz zieleni.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

#### **§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.**

#### **§ 19. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.**

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

---

<sup>6)</sup> w związku z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.14.2015 z dnia 6 marca 2015 r.

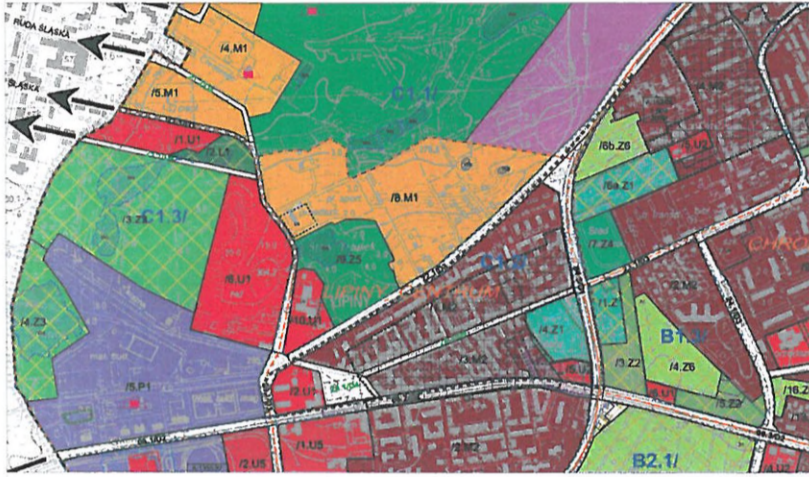


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE  
W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, BARLICKIEGO I ŚWIDRA

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR V/22/15  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH  
Z DZIA 28 L. YC. NA 2015R.

SKALA 1:1000  
(opisane w całości w skali)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



OZNACZENIA STUDIUM

	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
	JEDNOSTKI OSADNICZO-ADMINISTRACYJNE
	JEDNOSTKI PRZESTRZENNE POZIOMY W WZGLĘDZIE GRANIC
	SYMBOL TERENU WRAZ Z PRZEZNACZENIEM DOMINUJĄCYM NA PODSTAWIE TAB 1
	SYMBOL PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENU NA PODSTAWIE TAB 2
	SYMBOL DRÓG: WRAZ Z PODZIAŁEM NA DRÓGI UKŁADU D1, D2, D3, D4 ZGODNIE Z PAKIEM O TOKU ULIC
	PRZEZNACZENIA DOMINUJĄCE W TERENACH STUDIUM
	drogi układu D1 - klasa I kategorii wyznika z tabeli KTY.1
	drogi układu D2 - klasa I kategorii wyznika z tabeli KTY.1
	drogi układu D3, D4 - klasa I kategorii wyznika z tabeli KTY.1
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usług komercyjnych
	tereny zabudowy usług publicznych
	otocznica
	PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW
	administracja (A)
	szkoląca - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne (S)
	kult. religijny (R)
	KIERUNKI KRAJÓBRAZU KULTUROWEGO
	STREFA "U" - OCHRONY HISTORYCZNYCH UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH



POMOC TECHNICZNA  
Projekt wypracowany w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2004-2013

Opisany w tym dokumencie projekt jest wynikiem współpracy z władzami samorządowymi. Zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2003 r. o Planie Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 163, poz. 2573) i art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2003 r. o Planie Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 163, poz. 2573).

Tytuł rysunku	Skala rysunku	Numery rysunku	Wykonawca
RYSUNEK PLANU	1:1000	01	PA. NOVA S.A.

44-100 Gliwice, ul. Górnym Wzłoz 42, NIP 831-028-44-11  
tel. (+48 32) 450 41 03 fax 450 42 01  
e-mail: pzn@nova.com.pl, www.pn-nova.com.pl

