

PREZYDENT MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI DZIELNICY LIPINY
I CZĘŚCI PIAŚNIK W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
W GRANICACH WYZNACZONYCH PRZEZ
PAS DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ, GRANICE ADMINISTRACYJNE
MIASTA (OD ZACHODU), ULICE: CHORZOWSKĄ, MICKIEWICZA I ODCINEK
ŁĄCZĄCY DTŚ Z ULICĄ MICKIEWICZA (OD WSCHODU).**

TEKST PLANU

RYSUNEK PLANU

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR X/91/2003
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
Z DNIA 22 października 2003r**

ogłoszona w dzienniku urzędowym województwa śląskiego Nr 104 poz. 2757 z
dnia 27 listopada 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części dzielnicy Lipiny i części Piaśnik w granicach wyznaczonych przez pas Drogowej Trasy Średnicowej, granice administracyjne miasta (od zachodu), ulice: Chorzowską, Mickiewicza i odcinek łączący DTŚ z ulicą Mickiewicza (od wschodu).

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania Rysunku planu.
- ROZDZIAŁ 2: Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
- ROZDZIAŁ 3: Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
- ROZDZIAŁ 4: Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- ROZDZIAŁ 5: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- ROZDZIAŁ 6: Ustalenie stawki procentowej dla nieruchomości, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.
- ROZDZIAŁ 7: Przepisy końcowe.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE REGULACJI DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ ZAKRESU OBOWIĄZYWANIA RYSUNKU PLANU.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar ok. 151 ha południowej części dzielnicy Lipiny i części Piaśnik w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1:2000 wyznaczonych przez pas Drogowej Trasy Średnicowej (od południa), granice administracyjne miasta (od zachodu), ulice: Chorzowską (od północy), Mickiewicza i odcinek łączący DTŚ z ulicą Mickiewicza (od wschodu) w Świętochłowicach.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
3. Określone w § 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń Uchwały Nr XXIX/239/2001 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 07.02.2001. dotyczącej przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - b. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały, będące przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - c. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć Rysunek planu na mapie w skali 1:2000, który stanowi integralną część planu i jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
 - d. **Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22.01.1999 r. wraz z późniejszymi zmianami),
 - e. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz przepisami prawa miejscowego, towarzyszące Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - f. **terenie, strefie, obszarze** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- g. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, że planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi odnosi się do co najmniej 51% powierzchni terenu i co najmniej 51% powierzchni użytkowych w granicach jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi,
- h. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że poza zdefiniowanym jako przeznaczenie podstawowe planowanym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu mogą występować inne, określone jako przeznaczenie uzupełniające, formy i sposoby użytkowania i zagospodarowania,
9. **Parku Technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym przemysłowym, wytwórczym, usługowym lub administracyjno – biurowym o proekologicznych nowoczesnych technologiach; Realizacja obiektów i zagospodarowania terenu przy min. 40% udziale zieleni urządzonej o wysokich walorach kompozycyjno – estetycznych; Wszelka działalność w obrębie Parku Technologicznego winna być proekologiczna ("czysta" ekologicznie) tj. nieuciążliwa dla środowiska – co należy rozumieć, jako sposób użytkowania przestrzeni zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach z zakresu ochrony przyrody i kształtowania środowiska.
2. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:
- a. **nakaz** lub **zakaz** – oznacza bezwzględny warunek respektowania określeń zawartych w ustaleniach planu;
- b. **zalecenie** – oznacza celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie:

1. zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno – przestrzennych terenów w granicach określonych planem ze szczególnym uwzględnieniem obszaru projektowanego parku technologicznego oraz terenu strefy projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlu, usług, gastronomii, sportu i rekreacji oraz komunikacji samochodowej przy zachowaniu zasad ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

2. możliwości rozwoju gospodarczego obszaru poprzez wyznaczenie terenów pod przyszłe inwestycje, aktywizację istniejących terenów przemysłowych i poprzemysłowych oraz rewitalizację istniejących obszarów zdegradowanych;
3. sposobu realizacji kierunków polityki przekształceń przestrzennych mających na celu poprawę warunków obsługi ludności na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i terenów sąsiadujących z terenami w granicach opracowania planu.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny strefy projektowanego Parku Technologicznego i przemysłu oznaczone na Rysunku planu symbolami TPT i TP;
- b) tereny strefy projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlu, usług, gastronomii, sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą oznaczone na Rysunku planu symbolami TUHG, TUHGS, TUHGR;
- c) tereny usług rzemiosła oznaczone na Rysunku planu symbolem TUR;
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolem TMW;
- e) tereny chronionej zieleni parkowej, izolacyjnej i zalesień terenów poprzemysłowych oznaczone na Rysunku planu symbolami TZP, TZI, TZL, TZM;
- f) tereny wód śródlądowych (stawy) oznaczone na Rysunku planu symbolem TW;
- g) tereny w liniach rozgraniczających komunikacji drogowej oznaczone na Rysunku planu symbolami KGP, KZ, KL, KD;
- h) teren wydzielonego głównego ciągu rowerowego oznaczony na Rysunku planu symbolem TKX;
- i) teren projektowanej stacji paliw TKS;
- j) tereny w liniach rozgraniczających komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem TKK;
- k) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oznaczone na Rysunku planu (legenda - część informacyjna) symbolami:
 - k - sieć kanalizacyjna
 - w - sieć wodociągowa
 - g - sieć gazowa
 - co - sieć zdalaczynna c.o.
 - e - sieć energetyczna
 - t - sieć telekomunikacyjna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe (funkcje wiodące) oraz uzupełniające (funkcje uzupełniające) oraz w miarę potrzeby definiuje się dodatkowo: nakazy, zakazy i zalecenia.
3. Dla każdego terenu (niezależnie od ustalonego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego) mogą występować dodatkowe formy zagospodarowania zintegrowanego obsługujące funkcje wewnętrzne, takie jak:
 - dojazdy i dojścia wraz z parkingami terenowymi dla obsługi funkcji podstawowych i uzupełniających;
 - zieleń towarzysząca – izolacyjna i rekreacyjna;
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% sumy powierzchni użytkowych wszystkich obiektów;
 - urządzenia i elementy podziemnej infrastruktury technicznej, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnego terenu i definiowania go jako teren funkcjonalny.

§ 6.

1. W Rysunku planu obowiązują wszystkie ustalenia zawarte w „Zapisie maksymalnego dopuszczalnego zainwestowania”, w tym linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne, ustalenia dla terenów objętych zakazem zabudowy, ustalenia dla terenów dopuszczalnej zabudowy oraz wymagane regulacje przestrzenno – funkcjonalne.
3. Inne oznaczenia i symbole zastosowane w Rysunku planu mają charakter informacyjny i zdefiniowano je w legendzie Rysunku planu - „Informacje”.

§ 7.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu zawartych w niniejszej uchwale.

§ 8.

1. Plan zakłada przekształcenie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.

2. W ramach definiowania linii rozgraniczających dla poszczególnych jednostek przestrzennych i funkcjonalnych planu, uwzględnia się istniejące podziały własnościowe lub definiuje się wytyczne planowanych podziałów, chroniąc prawa i interesy ich właścicieli.
3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów nie jest treścią ustaleń zmiany planu, lecz informacją o tym stanie.

ROZDZIAŁ 2

TERENY PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

§ 9.

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się obszary wyodrębnione w Rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
 - 1 KGP, 2 KZ, 3 KZ, 4 KZ, 5 KZ, 6 KL, 7 KD, 8 KD, 1 TKK, 3 TKK/KD, 4 TKK/KZ – tereny komunikacji kołowej i kolejowej;
 - 19 TKX – teren komunikacji rowerowej i pieszej.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wymienionych w pkt. 1 terenów położonych wewnątrz linii rozgraniczających, odnoszą się do:
 - a) planowanych rozwiązań komunikacyjnych, związanych z układem ulic i istotnych włączeń (wjazdów i wyjazdów) z poszczególnych jednostek funkcjonalnych;
 - b) dopuszczenia wszelkich działań z zakresu inżynierii ruchu oraz lokalizacji obiektów inżynierskich (mieszczących się w zasięgu linii rozgraniczających ulicy), zmierzających do poprawy standardów i warunków ruchu pojazdów i pieszych,
 - c) zagwarantowania możliwości dotrzymania wymaganych parametrów technicznych ulic określonych w obowiązujących przepisach, które stosuje się obligatoryjnie w procesie projektowania nowych elementów układu;
 - d) zapewnienia wyposażenia ulic lokalnych i dojazdowych w: obustronne chodniki dla ruchu pieszego oraz w miejscach wyznaczonych w planie – ścieżek rowerowych;
 - e) zapewnienia osobom niepełnosprawnym swobody poruszania się w obrębie:
 - komunikacji publicznej: ulice, place, parkingi, ciągi piesze, przystanki autobusowe i tramwajowe, przejścia podziemne, itp.;
 - terenów zieleni urządzonej, obiektów rekreacyjno – sportowych, obiektów i urządzeń obsługi ludności.

ROZDZIAŁ 3**WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z POTRZEB
OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I ZDROWIA
LUDZI ORAZ PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY.****§ 10.**

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlegają elementy środowiska kulturowego.
2. Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia” wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” (nr rejestru 1355/87). Zespół zabudowań walcowni tworzą: budynek walcowni z 1858 r. wraz z urządzeniami napędowymi, walcarkami, nożycami, stołami odlewniczymi, piecami topliwymi, budynek kotłowni z II p. XIX w. z kotłami, zraszaczami, kominem przemysłowym, budynek warsztatu mechanicznego ze strugarką, tokarką, suwnicą, budynek pralni i rozdzielni elektrycznej z I poł. XX w.
3. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” ustalone planem obejmują pozostałe zabudowania dawnych Zakładów Metalurgicznych „Silesia” oraz zespół zabudowań dawnej Kopalni „Matylda”.
4. Ustala się wymóg uzyskania przez inwestorów uzgodnień wszelkich projektów obiektów i zagospodarowania terenu w/w zespołów objętych strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11.

1. Z uwagi na potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i wymagane powiązania ekologiczne ustala się zakaz zabudowy na terenach wyodrębnionej w Rysunku planu zieleni parkowej stanowiącej element Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).
2. Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona lokalizacja zabudowy, nie może powodować ponadnormatywnych szkodliwych oddziaływań tych obszarów i urządzeń dla zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego.
3. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym ustaleniami planu należy realizować z rygiorem czystości ekologicznej, który należy rozumieć jako sposób użytkowania przestrzeni zgodnie z przepisami zawartymi w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach z zakresu ochrony przyrody i kształtowania środowiska.

4. Ustala się zakaz składowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki ściekowej mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
5. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się:
 - zakaz wznoszenia lokalnych kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeśli nie będą one korzystały z energii elektrycznej, ze spalania gazu ziemnego, oleju opałowego lub innych alternatywnych ekologicznych źródeł energii;
 - docelowo nie przewiduje się lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł energii korzystających z paliw stałych, preferowane jest rozwijanie centralnej lub selekcyjnej sieci ciepłej – opartej na centralnych lub lokalnych źródłach przystosowanych do korzystania z energii elektrycznej, gazu ziemnego, oleju opałowego lub innych alternatywnych ekologicznych źródeł energii.

ROZDZIAŁ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, WARUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

§ 12.

Dla każdej z wyznaczonych jednostek funkcjonalnych planu obowiązują jednocześnie **ustalenia ogólne i szczegółowe**.

Ustalenia ogólne to te, które obowiązują jednocześnie dla wszystkich lub dla większości jednostek funkcjonalnych objętych opracowaniem planu.

Ustalenia szczegółowe są indywidualnie definiowane dla każdej jednostki funkcjonalnej (przeznaczenie podstawowe – funkcje wiodące, przeznaczenie uzupełniające – funkcje uzupełniające, nakazy, zakazy i zalecenia).

§ 13.

Ustalenia ogólne

1. Ustala się zasadę pełnej integracji zabudowy i kompleksowego zagospodarowania każdej z jednostek funkcjonalnych łącznie z ich przedpolem od strony ulicy w powiązaniu z zagospodarowaniem przyległych doń jednostek funkcjonalnych.
2. Ustala się kompleksowe porządkowanie istniejącej infrastruktury technicznej ograniczającej możliwości zagospodarowania każdej z wyznaczonych jednostek funkcjonalnych zgodnie z ustalonym dla nich w planie przeznaczeniem.

3. Ustala się generalnie zasadę ochrony istniejącej cennej zieleni wysokiej. W przypadkach, gdy zieleń ta utrudnia realizację przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew lub ich przesadzenie (z wyłączeniem terenów gruntów zadrzewionych i zakrzewionych klasy III) w oparciu o opracowaną inwentaryzację dendrologiczną oraz uzgodnienia dokonywane na warunkach zgodnych z obowiązującym trybem formalno – prawnym.
4. Działalność usługowo – wytwórcza nie może stwarzać uciążliwości wobec innych nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w postaci:
 - wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - wykorzystywania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości i w sposób, który może stanowić zagrożenia w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia;
 - składowania surowców, zużytych pojazdów, odpadów, opakowań lub paliw.
5. Obszar objęty planem należy do: część północna – byłego obszaru górniczego kopalni „Śląsk – Matylda”, część południowa – obszaru górniczego KWK „Polska – Wirek”. Zgodnie z pismem OUG Bytom z dnia 2001.07.31. obszar położony jest poza zasięgiem aktualnie prowadzonej i projektowanej eksploatacji górniczej. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej. Warunki te będą określone odrębnie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów górniczych w/w kopalń. Do czasu sporządzenia w/w planu określenie warunków ochrony następuje w drodze uzgodnienia zezwoleń na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli i urządzeń przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Bytomiu zgodnie z art. 40 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15/1999, poz. 139 z późniejszymi zmianami).
6. Z uwagi na występującą w tym obszarze płytką eksploatację (w XIX i XX w.) oraz specyficzną antropogeniczną rzeźbę terenu wynikającą z długoletniej eksploatacji górniczej, która kształtowała morfologię i warunki hydrogeologiczne obszaru, każda inwestycja związana z realizacją obiektów budowlanych wymaga badań geotechnicznych i hydrotechnicznych w celu szczegółowego określenia warunków posadowienia budynków i budowli.

7. Dla całego obszaru opracowania planu ustala się:
- zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i zespołów garażowych w terenach mieszkaniowych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych, zespołów parkingo – garaży zagłębionych lub częściowo zagłębionych integralnie związanych z realizacją funkcji handlowo – usługowych lub wytwórczo – przemysłowych niezbędnych dla realizacji funkcji wiodących,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących reklam nie związanych bezpośrednio z elewacją obiektu w ciągach ulicznych,
 - realizacja szyldów informacyjnych możliwa tylko bezpośrednio na elewacji obiektu w oparciu o uzgodniony projekt witryny informacyjnej z Wydziałem Architektury Urzędu Miasta, a w przypadku obiektów będących w rejestrze zabytków lub objętych zainteresowaniem konserwatorskim z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Teren zajmowany przez istniejące obiekty znajdujące się częściowo w liniach rozgraniczających komunikacji nie może być po rozbiórce tych obiektów ponownie przeznaczony pod zabudowę. W wyznaczonych planem liniach rozgraniczających komunikacji docelowo (po rozbiórce istniejącej zabudowy) obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.
9. Ustala się zasadę podziału obszaru objętego zmianą planu na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia terenów zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi.
- Podział na działki terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi odbywać się może zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki gruntami i pod warunkiem zachowania innych ustaleń niniejszego planu odnoszących się do tego terenu.
10. Do czasu realizacji ustaleń zgodnych z uchwalonym planem dopuszcza się możliwość tymczasowego wykorzystywania obiektów, terenowych urządzeń i zieleni zgodnie z ich obecnym użytkowaniem.

§ 15.

Ustalenia szczegółowe

Ustala się następujące przeznaczenie oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jednostek wyodrębnionych w Rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

1 TPT 5, 67 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego Parku Technologicznego:
 - przemysł – obszar zabudowy dawnej Huty Cynku „Silesia”;
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
 - przedstawicielstwa firm, biura;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - muzeum techniki i przemysłu;
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego, socjalnego i biurowego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - rewaloryzacja obiektów dawnej Huty Cynku „Silesia” znajdujących się w rejestrze zabytków pod numerem 1355/87, w tym zespół zabudowań walcowni: budynek walcowni z 1858 r. wraz z urządzeniami napędowymi, walcarkami, nożycami, stołami odlewniczymi, piecami topielnymi, budynek kotłowni z II poł. XIX w. z kotłami, zraszczaczami, kominem przemysłowym, budynek warsztatu mechanicznego ze strugarką, tokarką, suwnicą, budynek pralni i rozdzielni elektrycznej z I poł. XX w. oraz obiektów objętych zainteresowaniem konserwatorskim chronionych planem;
 - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” - wszelkie działania projektowe i realizacyjne dotyczące obiektów, ich wyposażenia oraz zagospodarowanie terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach;
 - wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać uwarunkowania strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja technologii uciążliwych dla środowiska;

2 TPT 2, 95 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego Parku Technologicznego:
 - przemysł – „Baterpol” Sp. z o.o.
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
 - przedstawicielstwa firm, biura;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego, socjalnego i biurowego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;

- **Nakazy:**
 - stosowanie technologii „czystych” ekologicznie;
 - kompleksowe zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby na powierzchni min. 40% powierzchni jednostki;
 - maksymalny gabaryt obiektów wzdłuż ul. Chorzowskiej – 9 m;
 - rewaloryzacja obiektów dawnej Huty Cynku „Silesia” będących w zainteresowaniu konserwatorskim chronionych planem; strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” - wszelkie działania projektowe wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach;
 - istniejący komin w złym stanie technicznym należący o zabytkowego zespołu dawnej Huty Cynku „Silesia” objęty jest zainteresowaniem konserwatorskim; dopuszcza się wyburzenie po udokumentowaniu konserwatorskim i uzgodnieniu działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja technologii uciążliwych dla środowiska;
- **Zalecenia:**
 - postulowana linia zabudowy od strony ul. Chorzowskiej i nowo projektow. 3 KZ

5 TPT

2, 67 ha

-
- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego Parku Technologicznego:
 - przemysł;
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
 - przedstawicielstwa firm, biura;
 - **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego, socjalnego i biurowego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - mała architektura i zieleń urządzonej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
 - **Nakazy:**
 - adaptacja i modernizacja obiektów dla potrzeb przemysłu i wytwórczości w technologiach „czystych” ekologicznie;
 - kompleksowe zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby na powierzchni min. 40% powierzchni jednostki;
 - istniejący obiekt kotłowni w złym stanie technicznym należący o zabytkowego zespołu dawnej Huty Cynku „Silesia” objęty jest zainteresowaniem konserwatorskim; dopuszcza się wyburzenie po udokumentowaniu konserwatorskim i uzgodnieniu działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska;

6 TUR 0, 73 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren usług rzemiosła – adaptacja funkcji:
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
 - przedstawicielstwa firm, biura;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego, socjalnego i biurowego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - mała architektura i zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - lokalizacja nieuciążliwych zakładów usługowo – wytwórczych z obowiązkowym stosowaniem „czystych” ekologicznie technologii;
 - modernizacja zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej;
 - w południowej części jednostki wymagana realizacja zieleni izolacyjnej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby w paśmie o szerokości ok. 30 m stanowiącym strefę izolacyjną między terenami przemysłowo – wytwórczymi i mieszkaniowymi;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska;

7 TPT 11, 67 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego Parku Technologicznego:
 - przemysł;
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
 - przedstawicielstwa firm, biura;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego, socjalnego i biurowego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - mała architektura i zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - rewaloryzacja zespołu zabudowań dawnej Kopalni „Matylda” będących w zainteresowaniu konserwatorskim chronionych planem; strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” - wszelkie działania projektowe wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach;
 - modernizacja pozostałych obiektów dla potrzeb przemysłu i wytwórczości w technologiach „czystych” ekologicznie;
 - modernizacja zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej na powierzchni min. 40% powierzchni jednostki;
 - wymagana realizacja zieleni o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleb w paśmie o szerokości ok. 30 m stanowiącym strefę izolacyjną między terenami przemysłowo – wytwórczymi i mieszkaniowymi 9 TMW, 10 TMW; dopuszcza się lokalizację miejsc parking. i dróg wewnętrznych pod warunkiem realizacji zieleni w strefie;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska;

8 TMW 0, 61 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności lub ochrona zdrowia i opieka społeczna
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi handlu, gastronomii;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - komunikacja piesza i rowerowa;
 - mała architektura i zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - adaptacja i modernizacja istniejących obiektów z zachowaniem ist. gabarytów;
 - wymagana realizacja zieleni o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleb w paśmie o szerokości ok. 30 m stanowiącym strefę izolacyjną między terenami przemysłowo – wytwórczymi 5 TPT, 7TPT i mieszkaniowymi;
 - ewentualna realizacja obiektów przeznaczenia uzupełniającego o wysokości zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne;
 - modernizacja zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem zieleni izolacyjnej i realizacji małej architektury;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja dodatkowych obiektów mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia uzupełniającego, w tym wolnostojących garaży i zespołów garażowych;

9 TMW 2, 30 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi handlu, gastronomii, administracji;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - komunikacja piesza i rowerowa;
 - mała architektura i zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - modernizacja istniejących obiektów mieszkalnych;
 - realizacja małej architektury i zieleni w oparciu o całościowy projekt modernizacji zagospodarowania terenu;
 - realizacja zieleni, w tym w szczególności w strefach przyulicznych, przygarażowych oraz na styku z terenami przemysłowo – wytwórczymi 7TPT;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja dodatkowych obiektów mieszkalnych;
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia uzupełniającego, w tym wolnostojących garaży i zespołów garażowych;

10 TMW 0, 48 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi handlu, gastronomii;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi; komunikacja piesza i rowerowa;
 - mała architektura i zieleń urządzona; elementy infrastruktury technicznej;

- **Nakazy:**
 - rewaloryzacja istniejącej zabudowy z nakazem ochrony obiektu przy ul. Mickiewicza 12–14 objętego zainteresowaniem konserwatorskim chronionego planem;
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej nawiązującej charakterem, wysokością zabudowy, formą i zastosowanymi materiałami elewacyjnymi do sąsiadującej istniejącej zabudowy zabytkowej ul. Moniuszki;
 - linia zabudowy: 7,0 m od krawędzi ulicy, maksymalna pow. zabudowy: 40 %
 - realizacja małej architektury i zieleni;
 - wszelkie działania projektowe wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - postulowana lokalizacja garaży wbudowanych.

11 TZL 2, 24 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zalesień powstałych w wyniku rekultywacji obszarów przemysłowych
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - dalsza rekultywacja terenów przemysłowych;
 - utrzymanie istniejącej zieleni (drzew i krzewów);
 - nasadzenia zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby; postulowana realizacja w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu 1 TPT;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

12 TZL/TS 16, 84 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zalesień obszarów przemysłowych (hałdy odpadów przemysłowych Huty Cynku „Silesia”);
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami biurowymi, gastronomii i małą architekturą;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi, komunikacja piesza i rowerowa;
 - mała architektura i zieleń urządzonej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - realizacja funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego poprzedzona kompleksową rekultywacją składowiska odpadów przemysłowych Huty Cynku „Silesia” z rozważeniem możliwości gospodarczego wykorzystania składowanych odpadów, na podstawie specjalistycznych opracowań technologicznych wykonywanych w powiązaniu z projektem docelowego zagospodarowania terenu dla potrzeb usług sportu i rekreacji;

- kompleksowe zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- wprowadzenie funkcji usług sportu i rekreacji uwarunkowane pozytywnymi wynikami specjalistycznych badań dopuszczających lokalizację tych funkcji na terenach zrehabilitowanych hałd przemysłowych;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

13a TZI **1, 31 ha**

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zieleni izolacyjnej – obszar wzdłuż linii kolejowej (towarowej)
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja – dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - strefa ochrony środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem sposobów zagospodarowania i użytkowania nie zagrażających równowadze ekologiczn.;
 - utrzymanie istniejącej zieleni (drzew i krzewów);
 - nowe nasadzenia zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu 12 TZL/TS.
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

13b TZI **0, 78 ha**

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zieleni izolacyjnej – pas zieleni wzdłuż torów kolejowych;
Adaptacja istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem sposobów użytkowania nie uciążliwych dla środowiska;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja – dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa;
 - elementy infrastruktury technicznej;

14 TP **0, 66 ha**

- **Przeznaczenie podstawowe:**
 - przemysł – adaptacja;
 - zakłady usługowo – wytwórcze;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego i socjalnego;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - modernizacja technologii;
 - wprowadzenie zieleni izolacyjnej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

15 TUHGS/TZP 5, 83 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlowo – usługowo – rekreacyjnego w terenie zieleni parkowej:
 - usługi handlu materiałami budowlanymi i związane z nimi usługi biurowe;
 - usługi sportu, rekreacji i rozrywki; usługi gastronomii;
 - zieleń towarzysząca;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego związane z funkcją podstawową;
 - komunikacja – dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
 - mała architektura i zieleń urządzonej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - wymagane zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, funkcjonalnych i materiałowych obiektów i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony przyrodniczo – krajobrazowej zieleni wchodzącej w skład Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
 - wymagane powiązanie piesze bezkolizyjne z terenem 21 TUHG/TZI;
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi ulicy;
 - wymagany akcent – lokalne zamknięcie perspektywiczne u zbiegu dwóch ulic: ul. Przemysłowej i nowoprojektowanej zbiorczej;
 - dojazd zaopatrzenia od ulicy 4 TTK/KZ ½;
 - konieczność zbilansowania miejsc parkingowych dla zespołu w ramach jednostki w poziomie terenu plus jedna kondygnacja (naziemna lub podziemna);
 - max. powierzchnia zabudowy 30% powierzchni jednostki;
 - min. powierzchnia zieleni 50% powierzchni jednostki;
 - gabaryt obiektów – max. wysokość zabudowy 14m;
 - wymagane kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru w ramach linii rozgraniczających ściśle określonych, dopuszczalna wycinka pojedynczych drzew poprzedzona inwentaryzacją dendrologiczną z oceną wartości istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - postulowane zbilansowanie miejsc parkingowych dla zespołu w ramach jednostki w poziomie terenu łącznie z jednostką 16 TUHGS/TZP – pożądana lokalizacja parkingu w północnej części obszaru 15 TUSG/TZP;
 - postulowane objęcie terenów 15 TUHGS/TZP, 16 TUHGS/TZP, 17 TW, 18 TW, 21 TUHG/TZI, 22 TUHGR, 23 TZI, 24 TKS, 25 TZI wraz z układem komunikacyjnym całościowym opracowaniem – studium programowo – przestrzennym zagospodarowania terenu w celu uczytelnienia właściwych relacji przestrzennych, funkcjonalnych i programowych między poszczególnymi obszarami inwestycji, określenia granicznych wielkości programowych i wykształcenia ciągów ekologicznych niezbędnych dla zachowania ciągłości Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

16 TUHGS/TZP 13, 03 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**

Strefa projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlowo – usługowo – rekreacyjnego w terenach zieleni parkowej:

 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - usługi gastronomii;
 - usługi sportu, rekreacji, turystyki i rozrywki;
 - zieleń parkowo - leśna;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja – dojazdy, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
 - zieleń urządzonej i mała architektura;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - wymagana rewitalizacja terenów zieleni wysokiej w obszarze jednostki dla wykreowania ogólnie dostępnego parku dzielnicowego w powiązaniu z restytucją istniejących stawów oraz ochroną wartościowej zieleni przyrodnej i stanowisk ptactwa;
 - wymagane kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru w ramach linii rozgraniczających ściśle określonych terenu jednostki oraz terenów 17 TW i 18 TW, dopuszczalna wycinka pojedynczych drzew poprzedzona inwentaryzacją dendrologiczną z oceną wartości istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
 - wymagane zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, funkcjonalnych i materiałowych oraz zasad ochrony przyrodniczo – krajobrazowej;
 - wymagana realizacja ścieżek rowerowo – pieszych, urządzeń małej architektury wraz z oświetleniem typu parkowego;
 - wymagane powiązanie piesze bezkolizyjne z terenem 22 TUHGR;
 - wymagane wykreowanie nowego wnętrza urbanistycznego – przestrzeni integracyjnej w terenie dopuszczalnej zabudowy wyznaczonej liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (linie przerywane), ul. Uroczysko i ulicą 3KZ;
 - max. powierzchnia zabudowy 60% pow. terenu dopuszczalnej zabudowy;
 - min. powierzchnia zieleni 30% pow. terenu dopuszczalnej zabudowy;
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi ulicy;
 - gabaryt obiektów – max. wysokość zabudowy 8 m;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - postulowane zbilansowanie miejsc parkingowych dla zespołu w ramach jednostki w poziomie terenu łącznie z jednostką 15 TUHGS/TZP – pożądana lokalizacja parkingu w północnej części obszaru 15 TUHGS/TZP;
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

17TW 1, 85 ha; 18TW 0,71 ha; 28 TW 3, 68 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Tereny wód śródlądowych (stawy);
- **Nakazy:**
 - wymagana restytucja oraz kompleksowe działania rewitalizacyjne w powiązaniu z otaczającymi terenami zieleni dla udostępnienia przyrodniczo zaktywizowanych terenów wód dla celów rekreacji;
 - zachowanie i utrzymanie fauny i flory o charakterze siedlisk naturalnych – ochrona wartościowej zieleni przyrodniczej i stanowisk ptactwa;
 - nadanie brzegom charakteru plażowo – parkowego (dla 18 TW, 28 TW);
- **Zakazy:**
 - zagospodarowanie terenu inne niż wynikające z przeznaczenia podstawowego
- **Zalecenia:**
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

19 TKX 1, 13 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren wydzielonego głównego ciągu rowerowego:
 - teren komunikacji rowerowej i pieszej
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - zieleń urządzona z małą architekturą i oświetleniem typu parkowego;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - realizacja ciągu pieszo – rowerowego w powiązaniu z kompleksowym opracowaniem dotyczącym przyległych terenów zielonych;
 - realizacja zieleni o charakterze dekoracyjnym o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej;
- **Zakazy:**
 - zagospodarowanie terenu inne niż wynikające z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

20 TZM 0, 22 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Tereny zieleni zurbanizowanej
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - mała architektura oraz elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - zachowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni w powiązaniu z terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i ciągiem rowerowym;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

21 TUHG/TZI 9, 04 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Strefa projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlowo – usługowego w terenach zieleni :
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - usługi gastronomii;
 - zieleń towarzysząca;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - usługi sportu, rekreacji i kultury

- obiekty zaplecza magazynowo – składowego związane z funkcją podstawową;
- komunikacja – dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- mała architektura i zieleń urządzona;
- elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - wymagane zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, funkcjonalnych i materiałowych oraz zasad ochrony przyrodniczo – krajobrazowej;
 - lokalizacja terenu zabudowy głównie w północnej części jednostki:
 - max. powierzchnia zabudowy 40% pow. terenu dopuszczalnej zabudowy;
 - min. powierzchnia zieleni 40% pow. terenu dopuszczalnej zabudowy;
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi ulicy;
 - gabaryt obiektów – max. wysokość zabudowy 14m;
 - wymagane powiązanie piesze bezkolizyjne z terenem 15 TUHGS/TZP;
 - dopuszczalny dojazd zaopatrzenia od ulicy 3 TKK/KD ½;
 - konieczność zbilansowania miejsc parkingowych dla zespołu w ramach jednostki w poziomie terenu plus jedna kondygnacja (naziemna lub podziemna);
 - wymagany akcent – u zbiegu dwóch ulic;
 - lokalizacja terenu zabudowy w południowej części jednostki możliwa po wykonaniu ekspertyzy konstrukcyjnej opartej na szczegółowych badaniach geotechnicznych, określającej możliwości i warunki przystosowania terenu do celów budowlanych oraz po wykonaniu kompleksowej rekultywacji obszaru, w tym rewitalizacji zieleni; charakterystyka max. powierzchni zabudowy i min. powierzchni zieleni oraz pozostałych parametrów techniczno – budowlanych jak dla terenów zabudowy w północnej części jednostki;
 - wymagane kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru w ramach linii rozgraniczających ściśle określonych; dopuszczalna wycinka pojedynczych drzew poprzedzona inwentaryzacją dendrologiczną z oceną wartości istniejącej zieleni;
 - wymagane uporządkowanie zagospodarowania terenu całej jednostki ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby oraz pasa zieleni o znaczeniu ekologicznym o szerokości min. 30 m dla zachowania ciągłości Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

22 TUHGR 6, 24 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**

Strefa projektowanego wielofunkcyjnego zespołu handlowo – usługowego:

 - usługi handlu;
 - usługi gastronomii;
 - usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości nieuciążliwe dla środowiska;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja – dojazdy, parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
 - obiekty zaplecza magazynowo – składowego związane z funkcją podstawową;

- mała architektura i zieleń urządzona;
- elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - wymagane zapewnienie wysokiej jakości rozwiązań przestrzennych, kompozycyjnych, funkcjonalnych i materiałowych oraz zasad ochrony przyrodniczo – krajobrazowej;
 - wymagane powiązanie piesze bezkolizyjne z terenem 16 TUHGS/TZP;
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi ulicy;
 - wymagany akcent – lokalne zamknięcie perspektywiczne u zbiegu dwóch ulic nowoprojektowanych;
 - dojazd zaopatrzenia od południowej części ulicy 3 KZ^{1/2};
 - konieczność zbilansowania miejsc parkingowych dla zespołu w ramach jednostki w poziomie terenu plus jedna kondygnacja (naziemna lub podziemna), lokalizacja w części południowej jednostki;
 - gabaryt obiektów – max. wysokość zabudowy 14 m;
 - max. powierzchnia zabudowy 40% powierzchni jednostki;
 - min. powierzchnia zieleni 40% powierzchni jednostki;
 - wymagane kompleksowe zagospodarowanie całego obszaru w ramach linii rozgraniczających ściśle określonych, dopuszczalna wycinka pojedynczych drzew poprzedzona inwentaryzacją dendrologiczną z oceną wartości istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

24 TKS 0, 29 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
 - Teren projektowanej stacji paliw
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja – dojazdy, parkingi, ciągi piesze;
 - mała architektura i zieleń urządzona;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - uporządkowanie istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i technologii uciążliwych dla środowiska;
- **Zalecenia:**
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

23TZI 2, 28 ha; 25TZI 0, 29 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
 - Teren zieleni izolacyjnej – pas zieleni wzdłuż DTŚ
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego;
 - komunikacja piesza i rowerowa;
 - elementy infrastruktury technicznej;

- **Nakazy:**
 - strefa ochrony środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem sposobów zagospodarowania i użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej, a wynikających z funkcjonowania DTS;
 - uporządkowanie istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- **Zalecenia:**
 - ustalenia w zakresie postulowanego studium jak dla terenu 15 TUHGS/TZP.

26 TZL 3,97 ha; 29 TZL 0,97 ha; 30 TZL 3,45 ha; 31 TZL 0,79 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zalesień
 - pas zieleni wzdłuż linii kolejowej i DTS stanowiący element Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - strefa ochrony środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem sposobów zagospodarowania i użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej,
 - rekultywacja terenów przemysłowych;
 - uporządkowanie istniejącej zieleni oraz nowe nasadzenia zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby;
 - wymagane zastosowanie rozwiązań o wysokich walorach kompozycyjno – przestrzennych i maksymalnie chroniących wartości ekologiczne;
 - zagospodarowanie w powiązaniu z sąsiadującymi terenami zielonymi;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

27 TZP 4,05 ha; 32 TZP 0,53 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren zieleni parkowej stanowiący element Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) – zespół zieleni urządzonej - rekreacja;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - komunikacja piesza i rowerowa (ciągi piesze i ścieżki rowerowe), dojazdy i parkingi;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej oraz obsługą komunikacji rowerowej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - strefa ochrony ekologicznej istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem sposobów zagospodarowania i użytkowania nie zagrażających równowadze środowiska przyrodniczego;

- wymagane kompleksowe opracowanie dotyczące rewitalizacji i rekompozycji istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem realizacji zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby – dla udostępnienia przyrodniczo zaktywizowanych terenów rekreacji;
- wymagane zastosowanie rozwiązań o wysokich walorach kompozycyjno – przestrzennych i maksymalnie chroniących wartości ekologiczne;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

1 TKK 15, 85 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren kolejowy
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - modernizacja istniejącej linii kolejowej;
 - rezerwa terenu dla modernizacji istniejącego korytarza międzynarodowej linii kolejowej AGC relacji Katowice – Wrocław do prędkości 160 km/h;
 - rezerwa terenu dla KRR;
 - w obszarze między terenami 21 TUHG/TZI i 30 TZL w docelowym zagospodarowaniu wymagane wykreowanie pasów zieleni urządzonej o wysokich walorach estetycznych, zimozielonej, odpornej na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby dla zachowania ciągłości Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

2 TKK 0, 79 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren kolejowy
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - utrzymanie istniejącej funkcji, bieżąca modernizacja;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

3 TKK / KD 1/2 1, 48 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren kolejowy – bocznicą towarową;
Teren drogi dojazdowej
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - zieleń izolacyjna;
 - elementy infrastruktury technicznej;

- **Nakazy:**
 - utrzymanie i bieżąca modernizacja istniejącej linii kolejowej towarowej;
 - przebudowa i realizacja ciągu drogowego drogi dojazdowej o parametrach:
 - 2 pasy ruchu, o szerokości 3 m każdy;
 - chodnik jednostronny po stronie wschodniej ulicy o szerokości 2m;
 - linie rozgraniczające (łączna drogowo – kolejowa) szerokości 30 m;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

4 TKK / KZ 1/2 1, 34 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren kolejowy – bocznicą towarową;
Teren drogi zbiorczej
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - zieleń izolacyjna;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - utrzymanie i bieżąca modernizacja istniejącej linii kolejowej towarowej;
 - przebudowa ciągu drogowego do parametrów drogi zbiorczej:
 - 2 pasy ruchu, o szerokości 3,5 m każdy;
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa po stronie wsch. ulicy o szer. 2,5 m;
 - chodnik jednostronny po stronie wschodniej ulicy o szerokości 2 m;
 - pas zieleni izolacyjnej między ulicą a ścieżką rowerową;
 - linie rozgraniczające (łączna drogowo – kolejowa) szerokości 35 m;
- **Zakazy:**
 - lokalizacja obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

1 KGP 2/3 6, 30 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego (dwie jezdnie z pasem dzielącym) – Drogowa Trasa Średnicowa – adaptacja
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - elementy infrastruktury technicznej;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej.
- **Zalecenia:**
 - postulowane wprowadzenie obustronnie ekranów akustycznych;

2 KZ 1/4 2, 50 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy zbiorczej – ul. Chorzowska
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - teren komunikacji tramwajowej;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - zieleń izolacyjna;
 - elementy infrastruktury technicznej;

- **Nakazy:**
 - przebudowa ciągu drogowego do parametrów technicznych drogi zbiorczej ¼:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 35 m (17,5 m od osi docelowej jezdni);
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 4; szerokość pasa ruchu: 3,0 lub 3,5 m;
 - obustronny chodnik;
 - przebudowa linii tramwajowej do linii dwutorowej na wydzielonym torowisku;
 - przebudowa przystanków tramwajowych;
 - skrzyżowanie z ulicą 3 KZ ½ (nowoprojektowana) zapewniające możliwość wyboru kierunku jazdy – skanalizowane (sygnalizacja świetlna);
 - skrzyżowanie z ulicą 6 KL ½ (ul. Sądowa) oraz ul. Barlickiego (pl. Słowiański);
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

3 KZ 1/2 4, 10 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy zbiorczej – nowoprojektowana
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, rowerowe, zieleń izolacyjna;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - realizacja ciągu drogowego o parametrach technicznych drogi zbiorczej ½:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,5 m;
 - obustronny pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m oddzielający jezdnię od ścieżki rowerowej lub chodnika;
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa (główny ciąg rowerowy) o szerokości 2,0 m usytuowana po zachodniej stronie ulicy;
 - obustronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - dopuszcza się na fragmencie wzdłuż terenu 14 TP realizację w miejsce ścieżki rowerowej i chodnika – ciągu pieszo – rowerowego o szerokości 2,5 m i ewentualną rezygnację z realizacji pasów zieleni izolacyjnej;
 - realizacja drogi w powiązaniu z węzłem DTŚ umożliwiającym włączenie na kierunku Gliwice – Katowice;
 - skrzyżowanie z ulicą 4 KZ ½ (ul. Uroczysko) zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy – skanalizowane (zalecane rondo);
 - skrzyżowanie z ulicą 4 TKK / KZ ½ i 3 TKK / KD ½ (ul. Przemysłowa) połączone z przekroczeniem towarowej linii kolejowej, zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy – skanalizowane (sygnalizacja świetlna)
 - skrzyżowanie z ulicą 6 KL ½ (ul. Sądowa) zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
 - skrzyżowanie z ulicą 8 KD ½ (ul. Kolejowa) zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

4 KZ 1/2 2, 25 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy zbiorczej – ul. Uroczysko – adaptacja z przebudową;

- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, rowerowe, zielen izolacyjna;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - realizacja ciągu drogowego o parametrach technicznych drogi zbiorczej 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,5 m;
 - obustronny pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m oddzielający jezdnię od ścieżki rowerowej lub chodnika;
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości 2,0 m usytuowana po zachodniej stronie ulicy;
 - obustronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - realizacja drogi w powiązaniu z węzłem DTŚ umożliwiającym włączenie na kierunku Katowice – Gliwice;
 - projekt organizacji ruchu włączenia układu drogowego projektowanego wielofunkcyjnego zespołu usługowo – rekreacyjnego do DTŚ należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z Wydziałem Ruchu Drogowego Komendy Wojewódzkiej Policji w Katowicach;
 - zalecane ekranowanie wzdłuż terenu zieleni parkowej i stawu;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

5 KZ 1/2 0, 85 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**

Teren ulicy zbiorczej – fragment ul. Mickiewicza – dwukierunkowa – adaptacja;
Teren ulicy zbiorczej – ul. Moniuszki – jednokierunkowa – adaptacja;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, rowerowe, zielen izolacyjna;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - przebudowa ul. Mickiewicza do parametrów technicznych drogi zbiorczej 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,5 m;
 - dwukierunkowa ścieżka rowerowa (główny ciąg rowerowy) o szerokości 2,0 m usytuowana po wschodniej stronie ulicy;
 - obustronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - przebudowa ul. Moniuszki do parametrów technicznych drogi zbiorczej 1/1 – jeden kierunek (drugi kierunek – ul. H. Sawickiej):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 1;
 - lokalizacja miejsc parkingowych wzdłuż ulicy; obustronny chodnik;
 - skrzyżowanie z ulicą 4 TKK / KZ 1/2 (ul. Przemysłowa) zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy – skanalizowane z przekroczeniem towarowej linii kolejowej;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

6 KL 1/2 0, 92 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy lokalnej (ul. Sądowa) – adaptacja;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, zieleń izolacyjna;
 - dojazdy do obiektów przemysłowych Parku Technologicznego;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - przebudowa ulicy do parametrów technicznych drogi lokalnej 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,5 m;
 - obustronny chodnik o szerokości 2,0 m;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

7 KD 1/2 0, 52 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy dojazdowej – przemysłowej (ul. Imieli) – adaptacja;
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, zieleń izolacyjna;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - przebudowa ulicy do parametrów technicznych drogi dojazdowej 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,0 m;
 - jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

8 KD 1/2 0, 56 ha

- **Przeznaczenie podstawowe:**
Teren ulicy dojazdowej do terenów poprzemysłowych – docelowo rekreacyjnych (ul. Kolejowa)
- **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleń izolacyjna;
 - obiekty i urządzenia związane z obsługą funkcji wiodącej;
 - elementy infrastruktury technicznej;
- **Nakazy:**
 - przebudowa ulicy do parametrów technicznych drogi dojazdowej 1/2 (w części nowy przebieg i włączenie):
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
 - ilość jezdni: 1; ilość pasów ruchu: 2; szerokość pasa ruchu: 3,0 m;
 - jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - na fragmencie dwukierunkowa ścieżka rowerowa (główny ciąg rowerowy) o szerokości 2,5 od strony zachodniej ulicy;
- **Zakazy:**
 - zmiana kategorii ulicy na inną wymagającą poszerzenia linii rozgraniczających

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16.

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1. zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
2. odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód deszczowych nastąpi do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
3. gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych regulują odpowiednie przepisy obowiązujące w Gminie Świętochłowice;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
 - sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania rozbudowę i modernizację systemu średnich i niskich napięć oraz realizację nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych w dostosowaniu do potrzeb:
 - przyszłych odbiorców z obszaru opracowania planu;
 - oświetlenie: dróg, ulic, placów;
 - likwidację sieci napowietrznej WN.
5. zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów grzewczych i bytowych należy realizować poprzez rozbudowę sieci i urządzeń o parametrach wynikających z funkcji i programu ustalonych w niniejszym planie;
6. w zakresie zaopatrzenia w gaz podłączenie do istniejącej sieci gazowej;
7. w zakresie obsługi telekomunikacyjnej terenu ustala się systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego oraz budowę linii i urządzeń na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne;
8. w zakresie komunikacji ustala się:
 - w liniach rozgraniczających ulic należy lokalizować chodniki wraz z wyznaczonymi w planie ścieżkami rowerowymi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjną oraz urządzenia obsługi komunikacji; realizacja tych urządzeń wymaga uzgodnienia z organem zarządzającym drogami;
 - poza określonymi niniejszą uchwałą ulicami powinny być realizowane niezbędne dojazdy oraz miejsca parkingowe umożliwiające prawidłową realizację ustaleń planu;

- realizacja ulic dojazdowych nie określonych w Rysunku planu liniami rozgraniczającymi musi umożliwiać dojazd służb specjalnych (Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna i in.).
9. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów:
- komunikacji publicznej obejmującej: ulice, parkingi, przejścia piesze, przystanki autobusowe i tramwajowe;
 - obiektów usługowych powszechnie dostępnych i ogólnodostępnych terenów zieleni parkowej.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYCH WARTOŚĆ WZROSŁA W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU.

§ 17.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość indywidualnych stawek:
 - stawka 30 % dla terenów oznaczonych w Rysunku planu symbolami: 16 TUHGS/TZP, 21 TUHG/TZI, 22 TUHGR, 24 TKS;
 - stawka 15 % dla terenów oznaczonych w Rysunku planu symbolami: 15 TUSG/TZP;
 - stawka 0 % dla pozostałych terenów.
2. Ustalenia, o których mowa w § 16 pkt. 1 oznaczają, że Prezydent Miasta Świętochłowice będzie pobierał jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ 7

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

Rysunek planu w skali 1:2000 jest załącznikiem do niniejszej uchwały i jego ustalenia określone w „Zapisie maksymalnego dopuszczalnego zainwestowania” stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 19.

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej i zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów.

§ 20.

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

§ 21.

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/276/93 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 5 maja 1993r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice – Gliwice, ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego oraz granica administracyjna miasta, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XXXII/263/2001 z dnia 25.04.2001 r.

§ 22.

Z dniem obowiązywania uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach, dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 23.

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

§ 24.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Świętochłowicach, a informacja o uchwaleniu planu zostanie podana w prasie lokalnej.

§ 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.

I N F O R M A C J A

A u t o r P l a n u : P R E Z Y D E N T M I A S T A Ś W I Ę T O C H Ł O W I C E

W y k o n a w c a P l a n u :

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI DZIELNICY LIPINY
I CZĘŚCI PIAŚNIK W GRANICACH WYZNACZONYCH PRZEZ PAS DROGOWEJ
TRASY ŚREDNICOWEJ, GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
(OD ZACHODU), ULICE: CHORZOWSKA, MICKIEWICZA I ODCINEK ŁĄCZĄCY
DTŚ Z ULICĄ MICKIEWICZA (OD WSCHODU) ZOSTAŁ WYKONANY PRZEZ:**

**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW ARCHITEKTONICZNYCH
„FRANTA & FRANTA” SP. Z O.O. W KATOWICACH
PRACOWNIA W CHORZOWIE
UL. CHOPINA 10/2, TEL. 32 / 241 – 66 – 45**

G ł ó w n i p r o j e k t a n c i P l a n u :

MGR INŻ. ARCH. EWA FRANTA

NR UPR. 1417/94

NR WPISU DO OIU KT- 017/02

MGR INŻ. ARCH. PIOTR FRANTA

NR UPR. 1422/94

NR WPISU DO OIU KT- 022/02

Współpraca:

MGR INŻ. ARCH. MONIKA WILK