



**„ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE”**

Druga edycja Studium

**TOM I  
UWARUNKOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST ZMIANY STUDIUM

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLV/488/14 RADY MIEJSKIEJ  
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 14 LUTEGO 2014 r.**

## **ZAWARTOŚĆ TOMU I:**

**TEKST UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWARTY JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH, ZAŁĄCZNIKACH TEKSTOWYCH, GRAFICZNYCH ORAZ RYSUNKACH STUDIUM:**

<b>ROZDZIAŁ 1 WPROWADZENIE</b> .....	3
§ 1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	3
§ 2 USTALENIA OGÓLNE .....	3
§ 3 INFORMACJA O MIEŚCIE .....	4
§ 4 INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH .....	5
<b>ROZDZIAŁ 2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	5
§ 5 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIE TERENÓW .....	5
§ 6 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY .....	7
§ 7 STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMÓGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY .....	7
§ 8 STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY .....	9
§ 9 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	9
§ 10 SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	10
§ 11 ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	11
§ 12 STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA .....	11
§ 13 STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	13
§ 14 WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	13
§ 15 WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH .....	13
§ 16 WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH .....	14
§ 17 WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH .....	14
§ 18 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	14
§ 19 INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH .....	16
§ 20 WNIOSKI I WYTYPY Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	18

**ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWO-TABELARYCZNE CZĘŚCI UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

- ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE I TABELARYCZNE NR UT1 – UT37

**RYSUNKI STUDIUM DOTYCZĄCE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

# ROZDZIAŁ I WPROWADZENIE

## § 1

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1. Przedmiotem opracowania jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice**”, w jego granicach administracyjnych, wyznaczonych na rysunkach studium.
2. Studium sporządzono dla obszaru o powierzchni 13,31 km<sup>2</sup>.
3. Zgodnie z uchwałą inicjującą nr XXII/175/2004 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie: uznania za nieaktualne obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLIII/275/97 z dnia 29 października 1997r. oraz przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, Studium 2009 jest **sporządzeniem studium**. Z merytorycznego punktu widzenia jest to **druga edycja studium** dostosowana do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003 r. Zmiana przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3.11.2010 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice została zainicjowana Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr VI/52/11 z dnia 30.03.2011 r.
4. Ilekroć w niniejszym dokumencie odnosi się lub przywołuje się „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice**”, druga edycja - studium 2010, stosuje się w skrócie określenie **studium** lub **studium 2010**.

## § 2

### USTALENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w studium jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Świętochłowice w sprawie **przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świętochłowice**, wraz z załącznikami, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 2) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice”, na które składają się kolejno:
    - a) **Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 2 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych, wraz z rysunkami studium,
    - b) **Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, zawarte w rozdziałach 1 – 12 oraz załącznikach tekstowych, tabelarycznych i graficznych wraz z rysunkami studium;
  - 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę topograficzną, która stanowi tło wszystkich opracowań graficznych studium jest w skali 1:10 000, poszczególne problematyki studium zostały opracowane z wykorzystaniem map w różnych skalach od 1:500 do 1:10 000,

- 4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) ;
- 5) **rysunku studium** – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne do uchwały Rady Miasta;
- 6) **załączniki tekstowe i tabele studium** – należy przez to rozumieć komplet załączników stanowiących źródłowe opracowania problemowe poszczególnych tematów studium:
  - a) w odniesieniu do **uwarunkowań**, wszystkie odpowiadające im teksty i tabele oznaczono symbolem **UT**,
  - b) w odniesieniu do **kierunków**, wszystkie odpowiadające im tabele, oznaczono symbolem **KT**;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami.

### § 3

#### INFORMACJA O MIEŚCIE

##### 1. Informacje o mieście Świętochłowice:

- 1) obszar położony w środkowej części województwa śląskiego, na 50<sup>0</sup> 17' szerokości geograficznej północnej oraz na 18<sup>0</sup> 55' długości geograficznej wschodniej:
  - a) o powierzchni 1331 ha w tym:
    - a1) użytki rolne (w tym ogródki działkowe) 137 ha – co stanowi 10,13 % powierzchni miasta, wg danych Wydziału Geodezji (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.),
    - a2) grunty zadrzewione i zakrzewione 133 ha – co stanowi 10,0 % powierzchni miasta, wg danych Wydziału Geodezji (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.),
    - a3) grunty pod zabudowę mieszkaniową 254 ha – co stanowi 19,08 % powierzchni miasta, wg danych Wydziału Geodezji (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.),
    - a4) grunty pod zabudowę przemysłową 191ha – co stanowi 14,35 % powierzchni miasta, wg danych Wydziału Geodezji (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.),
    - a5) inne 616 ha – co stanowi 46,28 % powierzchni miasta, wg danych Wydziału Geodezji (stan na dzień 31 grudnia 2007 r.),
  - b) ludność ogółem **50793** osób (zameldowanych na stałe), wg danych z Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach (stan na wrzesień 2012 r.)
  - c) gęstości zaludnienia 3842 osób/km<sup>2</sup> (stan na wrzesień 2012 r.)
  - d) działalność gospodarcza, w tym:
    - d1) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej – ogółem 173 (na podstawie Biuletynu Statystycznego Województwa Śląskiego i systemu REGON US Katowice),
    - d2) osoby fizyczne (w tym indywidualne gospodarstwa rolne) – ogółem 2194 ~~2976~~ (na podstawie Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej – wrzesień 2012 r. ;
- 2) miasto posiada 5 dzielnic administracyjnych: Centrum, Chropaczów, Lipiny, Piaśniki, Zgoda.

## § 4

### INFORMACJA O GMINACH SĄSIEDNICH

Informacje o sąsiadujących z Gminą Świętochłowice miastami i gminami zestawiono poniżej:

- 1) od północy **Miasto Bytom**;
- 2) od wschodu i południowego wschodu **Miasto Chorzów**;
- 3) od zachodu i południowego zachodu **Miasto Ruda Śląska**.

## ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## § 5

### DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA

#### I UZBROJENIE TERENÓW

1. Identyfikacja istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów została przeprowadzona dla potrzeb Studium, na podstawie następujących materiałów wyjściowych:
  - 1) inwentaryzacji urbanistycznej, wykonanej na tle mapy sytuacyjnej w skali 1:500 (postać wektorowa);
  - 2) cyfrowej ortofotomapy w skali 1:2000;
  - 3) internetowej mapy Świętochłowic dostępnej na stronie oficjalnego serwisu informacyjnego;
  - 4) obowiązujących, sporządzonych po 1995r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - 5) projektów planów i zmian planów będących w opracowaniu.
2. Dla potrzeb studium, przeznaczenia terenów w stanie istniejącym zostały zdefiniowane, przez analogię do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z roku 2003, nr 164, poz. 1587), „w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, załącznika nr 1, zatytułowanego „podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego”, rozwinięte i dostosowane do potrzeb studium oraz specyfiki terenów miasta Świętochłowice.
3. Przeznaczenie i zagospodarowanie stanu istniejącego zostało zdefiniowane w granicach obszarów zwanych **terenami** stanu istniejącego, wydzielonych i wyznaczonych graficznie za pomocą ciągłych linii rozgraniczających, posiadających jednorodne przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania i użytkowania (*rysunek studium nr 02*).
4. Z uwagi na specyfikę i skalę opracowania studium 1:10000, **jednorodność istniejącego przeznaczenia** została sprowadzona (uśredniona) do **istniejącego przeznaczenia wiodącego**, występującego w granicach wyznaczonego terenu stanu istniejącego.

5. Dla potrzeb studium wyodrębniono w granicach miasta następujące **tereny** stanu istniejącego, obejmujące:

**Tabela – Przeznaczenia**

<b>SYMBOL TERENU STUDIUM</b>	<b>PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM</b>	<b>OPIS PRZEZNACZEŃ STUDIUM</b>
1	2	3
<b>TERENY KOMUNIKACJI</b>		
<b>KDGP</b>	<b>Tereny dróg publicznych</b>	głównych przyśpieszonych DTŚ – drogowa trasa średnicowa
<b>KDG</b>	<b>Tereny dróg publicznych</b>	głównych
<b>KDZ</b>	<b>Tereny dróg publicznych</b>	zbiorczych
<b>KDL</b>	<b>Tereny dróg publicznych</b>	lokalnych
<b>TK</b>	<b>Tereny kolei</b>	nieruchomości i obiekty położone w terenach kolejowych nie będących terenami zamkniętymi
<b>TERENY ZABUDOWY</b>		
<b>S1</b>	<b>Tereny zabudowy śródmiejskiej</b>	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe o charakterze śródmiejskim
<b>M1</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności</b>	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań
<b>M2</b>	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>	nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wzwyż,
<b>U1</b>	<b>Tereny zabudowy usług komercyjnych</b>	nieruchomości i obiekty usług komercyjnych, w tym: handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska,
<b>U2</b>	<b>Tereny zabudowy usług publicznych</b>	nieruchomości i obiekty usług publicznych, w tym: oświata, nauka, administracja, służba zdrowia, służby publiczne, kultu religijnego,
<b>U3</b>	<b>Tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup></b>	nieruchomości i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
<b>U5</b>	<b>Tereny zabudowy usługowo technicznej</b>	nieruchomości i obiekty usługowo techniczne, w tym: logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie,
<b>U6</b>	<b>Tereny zabudowy usługowo komunikacyjnej</b>	nieruchomości i obiekty usługowo komunikacyjnej, w tym: dworce autobusowe, stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, salony samochodowe
<b>P1</b>	<b>tereny zabudowy przemysłowej</b>	nieruchomości i obiekty usług przemysłowych, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
<b>P2</b>	<b>Tereny zabudowy produkcyjnej</b>	nieruchomości i obiekty produkcyjne, w których prowadzona jest działalność z sekcji D PKD z zastrzeżeniem indywidualnych działalności wykluczonych na podstawie kart terenów
<b>T1</b>	<b>Tereny zabudowy infrastruktury technicznej oraz składowisk odpadów</b>	nieruchomości i obiekty infrastruktury technicznej, w tym: oczyszczalnie ścieków stacje transformatorowe, stacje redukcyjne, oraz składowiska odpadów,
<b>Z1</b>	<b>Tereny cmentarzy</b>	nieruchomości i obiekty istniejących cmentarzy, bezpośrednio przyległe doń tereny rezerwowe oraz nowe perspektywiczne rezerwy dla terenów Z1, z zakazem jakiegokolwiek innego przeznaczenia niż wynika to ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych,
<b>Z2</b>	<b>Tereny parków</b>	nieruchomości: parków, skwerów,
<b>Z4</b>	<b>Tereny sportu</b>	nieruchomości i obiekty kubaturowe i niekubaturowe, związane ze sportem wyczynowym, amatorskim i kulturą fizyczną,
<b>Z5</b>	<b>Tereny rekreacji</b>	nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczną,
<b>TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ</b>		
<b>L1</b>	<b>Tereny lasów</b>	nieruchomości zadrzewień wraz z obiektami budowlanymi zabudowanymi na nich, tereny nieurządzonych terenów zieleni,

<b>Z3</b>	<b>Tereny zieleni pozostałej</b>	nieruchomości zieleni pozostałej nie wymienionej w innych przeznaczeniach
<b>Z6</b>	<b>Tereny ogrodów działkowych</b>	nieruchomości zwartych zespołów ogrodów działkowych
<b>TERENY POZOSTAŁE</b>		
<b>TZ</b>	<b>Tereny zamknięte</b>	tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych

## § 6

### STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Ocenę stanu ładu przestrzennego, (rozumianego zgodnie z treścią ustawy jako „*takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczne, gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne*”), odniesiono do obszaru całego miasta, w zakresie terenów niezurbanizowanych, zurbanizowanych zabudowanych i niezabudowanych oraz terenów pozostałych, wyznaczając obszary zwane obszarami istniejącej struktury miasta, których granice stanowią wybrane drogi lokalne i ponad regionalne.

Obszary te wyznaczono na podstawie analizy:

- 1) lokalizacji w skali miasta;
  - 2) sposobów formowania struktury urbanistycznej;
  - 3) przeznaczeń i funkcji terenów (budynków) ;
  - 4) stosunku terenów zainwestowanych do niezainwestowanych;
  - 5) intensywności zainwestowania terenów zainwestowanych;
  - 6) sąsiedztwa;
2. W granicach każdego obszaru istniejącej struktury miasta wskazano, jeśli występował:
- 1) zasięg terenów zurbanizowanych i zabudowanych stanu istniejącego;
  - 2) zasięg terenów leśnych;
  - 3) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji;
  - 4) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia;
  - 5) zasięg terenów (budynków) do wymiany;
  - 6) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i uzupełnienia;
  - 7) zasięg terenów (budynków) do uzupełnienia i wymiany;
  - 8) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji i wymiany;
  - 9) zasięg terenów (budynków) do rehabilitacji, uzupełnienia i wymiany.

Stan ładu przestrzennego wg powyższej klasyfikacji przedstawiono na *rysunek studium nr 02, 06*.

## § 7

### STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1. Stan środowiska przyrodniczego rozpoznano w zakresie:
- 1) położenia (zał.tekst-tab.nr **UT/11**);
  - 2) budowy geologicznej i stratygrafii (zał.tekst-tab.nr **UT/12**);
  - 3) rzeźby terenu geomorfologii (zał.tekst-tab.nr **UT/13**);
  - 4) wód powierzchniowych i ich jakości (zał.tekst-tab.nr **UT/14**);
  - 5) wód podziemnych i ich jakości (zał.tekst-tab.nr **UT/15**);

- 6) warunków klimatycznych (zał.tekst-tab.nr **UT/16**);  
7) hałasu (zał.tekst-tab.nr **UT/17**);  
przedstawiając powyższe zagadnienia na *rysunku studium nr 03*.

2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej rozpoznano w zakresie:

1) Gleb:

- a) użytki rolne, wraz z ogródkami działkowymi stanowią ok. 11,5% powierzchni całego miasta (na podstawie danych ewidencyjnych),
- b) grunty zadrzewione i zakrzewione stanowią 13,21% powierzchni całego miasta (na podstawie danych ewidencyjnych),
- c) brak gruntów leśnych w granicach miasta,
- d) informacje źródłowe o glebach i gruntach rolnych zawiera *zał.tekst-tab.nr UT/18*;

2) Analiza kategorii gleb, a tym samym poszczególnych użytków zakwalifikowanych do klas bonitacji oraz pochodzenia i zanieczyszczenia, została przeprowadzona poza obszarami maksymalnego zasięgu terenów zurbanizowanych i zabudowanych (dla stanu istniejącego), rozgraniczonych na podstawie: mapy zasadniczej, zdjęć lotniczych, inwentaryzacji urbanistycznej w terenie;

3) Wyznaczenia i zwaloryzowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z punktu widzenia zagospodarowania terenu obszarami aktualnych użytków rolnych, (*zał.tekst-tab.nr UT/18*);

4) Powyższa problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 03*.

3. Współczesna szata roślinna obszaru miasta Świętochłowice, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kształtowała się pod wpływem wielowiekowej działalności gospodarczej człowieka i czynników związanych z postępującymi procesami urbanizacyjnymi oraz rozwojem przemysłu. Informacje i uwarunkowania zestawiono w *zał.tekst-tab.nr UT/19*.

4. Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska, w tym obiektów i terenów chronionych prawem oraz obiektów proponowanych do ochrony prawnej zebrane w *zał.tekst-tab.nr UT/20*, to zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących (w przyszłych planach miejscowych) prawo wykonywania własności na nieruchomościach, w granicach których występują.

5. System terenów wód powierzchniowych, w zakresie stanu istniejącego i uwarunkowań został omówiony w *zał.tekst-tab.nr UT/14*. Z punktu widzenia struktury urbanistycznej miasta wyróżniono:

- 1) tereny wód powierzchniowych płynących wyznaczone graficznie (do których należą: potoki i tereny pod wodami, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) tereny wód powierzchniowych stojących wyznaczone graficznie, do których należą stawy, oczka wodne i pozostałe tereny pod wodami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz tereny pod zbiornikami wodnymi powstałymi w wyniku przekształceń geologicznych i działalności przemysłowej; przedstawione w *zał.tekst-tab.nr UT/14* oraz na *rysunku studium nr 03*.



6. Analiza wymienionych w ust.1-6 elementów środowiska, stanowi podstawę do opracowania zbiorczej mapy środowiska przyrodniczego *rysunku studium nr 03*, obejmującej zarówno elementy stanu istniejącego jak i uwarunkowania form ochrony oraz preferencji przyszłego zagospodarowania terenów, położonych w zasięgach ich oddziaływania.

## § 8

### STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ WYMÓG JEGO OCHRONY

1. Zasoby krajobrazu kulturowego Gminy Świętochłowice, to najważniejsze elementy decydujące o jej indywidualności, a tym samym atrakcyjności. Tworzą go:
  - 1) **struktura przestrzenna miasta**, wyraźnie narastająca i rozwinięta głównie na przełomie XIX / XX wieku, w czasie transformacji wsi rolniczych w jednostki będące administracyjnie wsiami o charakterze osad przemysłowych, po miasto, gminę miejską. (*zał. tekst-tab. nr UT/22*);  
- strefa **centrum miasta oraz dzielnic** Lipiny i Chropaczów skupiona wokół „rusztowego” układu ulic opartego na przebiegu ulicy Katowickiej oraz wzdłuż ulicy Chorzowskiej i Łagiewnickiej, wypełniona zabudową miejską, w znacznym stopniu XIX / XX wieczną o charakterze pierzejowym, kamienicznym;
  - 2) **wartościowa substancja zabytkowa i kulturowa** w skład której wchodzi dominujące w krajobrazie pozostałości zespołów przemysłowych, obiekty sakralne, obiekty użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa oraz mała architektura i pozostałe po II wojnie światowej fortyfikacje (*zał. tekst-tab. nr UT/23, 24, 25*);
  - 3) **założenia zieleni projektowanej** obejmujące układy historyczne oraz współczesne, w tym cmentarze o historycznym rodowodzie (*zał. tekst-tab. nr UT/25*);
  - 4) **układ komunikacyjny** oparty na historycznym zarysie ciągów komunikacyjnych układu drogowego i kolejowego (*zał. tekst-tab. nr UT/23*);
  - 5) **wartości niematerialne**, np. zachowane historyczne nazwy miejscowe, zanikające elementy krajobrazu, czy miejsca upamiętniające historyczne wydarzenia (*zał. tekst-tab. nr UT/27*).
2. Problematyka ust. 1 została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 04*.

## § 9

### STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Stan dziedzictwa kulturowego, walory kulturowe i historyczne (*zał. tekst-tab. nr UT/23, UT/24, UT/25, UT/26*) oraz wartości niematerialne (*zał. tekst-tab. nr UT/27*), stanowią tło dla waloryzacji jego materialnych elementów takich jak: **układ osadniczy, układy i obiekty zabytkowe** oraz **krajobraz** miasta.
2. W obszarze miasta Świętochłowice znajdują się następujące zabytki objęte formami ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) zabytki architektury sakralnej oraz przemysłowej, objęte wpisem do rejestru zabytków nieruchomości;
  - 2) zabytki architektury sakralnej, mieszkaniowej oraz przemysłowej, wskazane w rysunku i tekście studium, które kwalifikują się do ochrony prawnej, zatem powinny zostać objęte zapisami ochrony w planie miejscowym;
  - 3) układ urbanistyczny, kwalifikujący się do ochrony w planie miejscowym;
  - 4) zabytki archeologiczne sprowadzające się do jednego punktu w terenie.
3. Rozwój miasta i zmiany w historycznym układzie przestrzennym przedstawione zostały w zał.tekst-tab.nr **UT/22**.
4. Wykaz obiektów ujętych w rejestrze znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/24**.
5. Wykaz pozostałych obiektów zabytkowych znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/25**.
6. Opis zarejestrowanego stanowiska archeologicznego znajduje się w załączniku w zał.tekst-tab.nr **UT/26**.
7. Uwarunkowania w zasięgu stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (zał.tekst-tab.nr **UT/24, UT/25, UT/26**), stanowią zespół ograniczeń i warunków ukierunkowujących w przyszłych planach miejscowych, wykonywanie prawa własności na nieruchomościach, dla których są definiowane.

## **§ 10**

### **SYTUACJA SPOŁECZNA, WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

1. Ludność (zał.tekst-tab.nr **UT/28**).
  - 1) Dane statystyczne: stan ludności wynosi **50 793 54-525** mieszkańców. Przyjmując tę liczbę ludności do analizy można zauważyć spadek liczby ludności o ok. 4000 ~~2500~~ osób w stosunku do ~~2002r.~~ 2007 r.
  - 2) Tendencje demograficzne opracowane w ramach prognoz demograficznych wskazują raczej pesymistyczne tendencje rozwoju Świętochłowic. Wszystkie wskazują na spadek ludności w okresie następnych 20 lat.
  - 3) Zjawiska migracyjne:
    - a) przyrost naturalny jest ujemny,
    - b) saldo migracji w mieście jest ujemne.
2. Zatrudnienie zostało scharakteryzowane w zał.tekst-tab.nr **UT/29**
3. Bezrobocie:
  - 1) Czynniki wpływające na kształtowanie się poziomu bezrobocia:
    - a) udział w strukturze zatrudnienia dużych zakładów pracy opartych na tradycyjnych dla miasta gałęziach produkcji,

- b) mała ilość średnich i małych przedsiębiorstw o zróżnicowanej produkcji,
  - c) podatność w w gałęzi produkcji na niezależne od miasta wahania makroekonomiczne;
- 2) Rozmiar i struktura bezrobocia została scharakteryzowana w *zał.tekst-tab.nr UT/29*
4. Jakość życia mieszkańców, odzwierciedlają wskaźnikami odnoszące się do:
- 4.1. Stałego miejsca zamieszkania (*zał.tekst-tab.nr UT/30*);
  - 4.2. Identyfikacji stanu infrastruktury społecznej (*zał.tekst-tab.nr UT/31*).
  - 4.3. Zestawienia porównawczego standardów jakości życia, wyrażonych analizą wybranych elementów infrastruktury społecznej (*zał.tekst-tab.nr UT/31*).

## **§ 11**

### **ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

1. Do czynników pośrednio wpływających na poziom zagrożenia i bezpieczeństwa w mieście należą:
  - 1) zagrożenia bezpieczeństwa ludności, polegającego na groźbie wzrostu bezrobocia, w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego, ogólnokrajowej recesji, spadku koniunktury budowlanej;
  - 2) stan środowiska naturalnego i kulturowego, nie wskazujący na narastanie zjawisk degradujących je, za wyjątkiem dużej presji na wycinkę zadrzewień, które w strukturze przestrzennej miasta pełnią ważną rolę z uwagi na warunki przewietrzania, całkowicie zjawiska tego nie można wyeliminować i zakazać należy jednak doprowadzić do zracjonalizowania tych procesów;
  - 3) istniejące i przewidywane formy działalności przemysłowej.
2. Oceniając stan bezpieczeństwa i porządku publicznego, poddano analizie czynniki rzutujące bezpośrednio na ten stan, takie jak:
  - 1) ilość zaistniałych przestępstw, w tym głównie kryminalnych;
  - 2) wykrywalność sprawców przestępstw;
  - 3) bezpieczeństwo i porządek w miejscach publicznych;
  - 4) bezpieczeństwo w ruchu drogowym;
  - 5) liczba osób bezdomnych.
3. Z analizy pośrednich i bezpośrednich czynników rzutujących na poziom bezpieczeństwa ludzi i mienia, można stwierdzić iż czynniki pośrednie są zdecydowanie korzystne, bezpośrednie nie odbiegają od średniej statystycznej w tym rejonie, a widoczna malejąca dynamika niektórych zjawisk patologicznych potwierdza tezę o względnie dobrym poziomie bezpieczeństwa.

## **§ 12**

### **STAN, POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA**

1. Stan gospodarki miasta omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/32*.
2. Stan miasta zdefiniowano kolejno w par. 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11.

3. Potrzeby miasta równoznaczne w większości przypadków z kierunkami zmian zdefiniowano w Tomie II Kierunki studium.
4. Możliwości rozwoju miasta przeanalizowano z punktu widzenia porównania średnich wielkości budżetów i struktury wydatków w skali roku (wg uchwały budżetowej na 2008r):
- 1) Budżet miasta realizowany jest w oparciu o następujące źródła dochodów:
    - a) dochody własne: pokrywające średnio 35,6 % budżetu rocznego,
    - b) subwencje: pokrywające średnio 13,03 % budżetu rocznego,
    - a) dotacje celowe: pokrywające średnio 28,86 % budżetu rocznego,
    - b) kredyt bankowy pokrywający: średnio 22,51 % budżetu rocznego;
  - 2) Struktura wydatków w rozbiciu na podstawowe działy:
    - a) Rolnictwo i łowiectwo: 0,0004 %,
    - b) Turystyka: 0,83%,
    - c) Transport i łączność: 8,22 %,**
    - d) Gospodarka mieszkaniowa: 1,72%,
    - e) Działalność usługowa: 0,61 %,
    - f) Administracja publiczna: 9,97 %,**
    - g) Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa: 0,0065%,
    - h) Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa: 4,14 %,
    - i) Obsługa długu publicznego: 1,58 %,
    - j) Oświata i wychowanie: 32,05 %,**
    - k) Ochrona zdrowia: 3,20 %,
    - l) Opieka społeczna: 22,56 %,**
    - ł) Edukacyjna opieka wychowawcza: 0,11 %,
    - m) Gospodarka komunalna i ochrona środowiska: 5,76 %,**
    - n) Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego 2,94 %,
    - o) Kultura fizyczna i sport: 0,33%,  
(zaznaczono pozycje wydatków przekraczających próg 5% udziału);
  - 3) Przy zrównoważonym budżecie, struktura wydatków nie gwarantuje rozwijania ze środków budżetowych strategicznych dla rozwoju miasta zadań i inwestycji;
  - 4) Z punktu widzenia koniecznych inwestycji zdecydowanie większych nakładów budżetowych wymagają: transport i łączność, gospodarka komunalna i ochrona środowiska, kultura fizyczna i sport, stanowiące obecnie razem 14,31%. Dla wzrostu potencjału rozwojowego miasta należałoby pozyskać wieloletnie gwarantowane dotacje celowe, których całość winna być wydatkowana właśnie na wymienione powyżej działy.

## § 13

### STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. Stan prawny gruntów miasta, zidentyfikowano w zakresie podstawowych form własności gruntów, to jest informacji istotnych do podejmowania decyzji w skali i zakresie merytorycznym odpowiadającym studium.
2. Wyodrębniono grunty stanowiące własność miasta Świętochłowice: łącznie ~827 ha co stanowi około 62% powierzchni Miasta.
3. Wyodrębniono grunty stanowiące własność Skarbu Państwa: łącznie ~82,57 ha.
4. Decydującymi gruntami dla realizacji większości ze zidentyfikowanych w ramach uwarunkowań, celów i zadań publicznych związanych ze stopniową zmianą struktury przestrzennej miasta są grunty miejskie, w tym zakresie miasto Świętochłowice dysponuje bardzo dużym potencjałem.
5. Miasto winno zatem wykorzystać posiadane grunty miejskie aby prowadzić aktywną politykę w zakresie nieruchomości, które w przyszłości mogłyby stać się przedmiotem bezgotówkowych form odszkodowawczych (zamiana gruntu za grunt), związanych z realizacją art.36 ustawy.

## § 14

### WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W obszarze objętym Studium występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, należą do nich:

- 1) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy prawo ochrony przyrody, omówione w par.7,
- 2) obszary, strefy, obiekty chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, omówione w par.8 i 9.

## § 15

### WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

1. W obszarze objętym Studium nie zidentyfikowano obszarów antropogenicznych, mogących powodować naturalne zagrożenia geologiczne.
2. Budowa geologiczna obszaru została przeanalizowana w *zał.tekst.-tab.nr UT/12*.
3. Dla gruntów o warunkach bardzo trudnych, a tym samym mało korzystnych dla celów budowlanych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy określić warunki pozwalające na utrzymanie istniejącej zabudowy oraz realizację nowych przedsięwzięć budowlanych, w tym budynków i budowli. Problematykę przedstawiono na *rysunku studium zał. nr 03*

## § 16

### WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Na terenie miasta występują udokumentowane złoża węgla kamiennego. Aktualnie w granicach miasta Świętochłowice znajduje się teren górniczy „Kochłowice – Świętochłowice – Chorzów”, w którym obecnie nie jest prowadzona eksploatacja oraz istniał w przeszłości obszar górniczy KWK „Śląsk – Matylda”.  
Problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 03*.
2. Na terenie miasta Świętochłowice występuje zbiornik wód podziemnych triasowych GZWP nr 329 „Bytom”. Stanowi on jedno z głównych źródeł zaopatrzenia w wodę Górnego Śląska, jest jednak bardzo podatny na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi.
3. Stan wód podziemnych omówiono w *zał.tekst-tab nr UT/15*.

## § 17

### WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Problematyka została przedstawiona na *rysunku studium zał. nr 03*.

## § 18

### STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Komunikacja drogowa w mieście oparta jest na:
    - a) drogach wojewódzkich:
      - a1) Drogowa Trasa Średnicowa,
    - b) drogach powiatowych:
      - b1) Katowicka,
      - b2) Bytomska,
      - b3) Chorzowska,
      - b4) Wojska Polskiego,
    - c) drogach gminnych.
- Ogółem długość dróg wynosiła 78,59 km, z tego:
- długość dróg wojewódzkich – 5,91 km (7,52%);
  - długość dróg powiatowych – 23,28 km (29,62%);
  - długość dróg gminnych – 49,40 km (62,86%).

2. W odniesieniu do drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych stanowiących element sieci aglomeracyjnych dróg tranzytowych, należy stwierdzić, że praktycznie wydzielają one ruch tranzytowy. Drogi te prowadzone są w terenach mocno zainwestowanych przemysłowych, usługowych, mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej co niekorzystnie wpływa na możliwość prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej tych jednostek. Wpływa to również na nowo realizowane zainwestowanie, które musi być lokalizowane z uwzględnieniem parametrów technicznych dróg odpowiadających ich klasie.
3. W odniesieniu do dróg powiatowych oraz niektórych gminnych to tworzą one regularną sieć układu drogowego miasta.
4. Pozostała sieć ulic układu podstawowego tworzy ruszt.
5. Transport zbiorowy organizowany jest obecnie w głównej mierze przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP). Usługi komunikacyjne świadczone są w zakresie linii autobusowych i tramwajowych. Obecnie Świętochłowice obsługiwane są przez 9 linii autobusowych, którymi można uzyskać połączenie z następującymi ośrodkami: Bytom, Chorzów, Zabrze, Gliwice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, oraz 5 linii tramwajowych, którymi można uzyskać połączenie z Zabrzem, Katowicami, Chorzowem, Ruda Śląską i Bytomiem.
6. Komunikacja kolejowa w mieście ma znaczenie krajowe i lokalne.  
Przez teren miasta przebiega linia kolejowa PKP na kierunku wschód-zachód, oznaczona jako E-30 stanowiąca część III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego (z Drezna do Lwowa). Łączy się on z VI Korytarzem w Katowicach oraz z linią E 59 (łązącą korytarz III z II) we Wrocławiu. Linia E 30 na polskim odcinku przebiega od granicy państwa z Niemcami przez Zgorzelec, Węgliniec, Wrocław, Opole, Gliwice, Katowice, Kraków, Tarnów, Rzeszów i Przemyśl, do granicy z Ukrainą w Medyce. Linia objęta jest umowami AGC (o głównych międzynarodowych liniach kolejowych) i AGTC (o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego) i przeznaczona na odcinkach Opole – Katowice – Kraków oraz Kraków – Tarnów – Rzeszów – Medyka do modernizacji.
7. W zakresie transportu lotniczego miasto obsługiwane jest poprzez lotnisko Pyrzowice, z którym posiada połączenie autobusowe (KZK GOP).
8. Lotnisko Katowice – Pyrzowice, zgodnie z klasyfikacją odpowiadającą wymogom Unii Europejskiej, zaliczone jest do portów lotniczych poziomu III – regionalnych. Lotnisko przystosowane jest do obsługi przewozów międzynarodowych na liniach średniego i krótkiego zasięgu, obsługi przewozów krajowych pomiędzy portami regionalnymi oraz przewozów krajowych

między portami regionalnymi oraz przewozów krajowych w celu dowozu pasażerów do Centralnego Portu Lotniczego Warszawa – Okęcie. Zgodnie z ustawą Prawo Lotnicze ustanowiono w Pyrzowicach stałe lotnicze przejście graniczne.

9. System parkowania miasta oparty jest w głównej mierze o parkingi lokalizowane wzdłuż ulic. W centrum miasta występuje znaczący brak miejsc postojowych w stosunku do nasycenia usługowo-mieszkaniowego. Wąskie ulice w obszarze śródmieścia nie kwalifikują się do przyjęcia znaczącej liczby miejsc parkowania. Powierzchnie uliczne wydzielone dla ruchu pieszego, konieczność zachowania odpowiedniej przepustowości dla ruchu z zagwarantowaniem możliwości tymczasowego postoju na ulicach wyposażonych w usługi i instytucje rezerwujące sobie miejsca postojowe, to kolejne czynniki ograniczające możliwość lokalizacji miejsc postojowych w śródmieściu.

W obszarach osiedli zabudowy wielorodzinnej pochodzących z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych występuje poważny deficyt miejsc parkingowych, wynikający z bardzo niskiego wskaźnika motoryzacji przyjmowanego przy ich projektowaniu. Nowo powstające osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej projektowane są wraz z ogólnodostępnymi parkingami oraz zespołami garaży, uwzględniających wystarczające na chwilę obecną wskaźniki motoryzacji.

10. Przez miasto przebiegają ścieżki rowerowe o długości około 15 ~~5,4~~ km. Ścieżki rowerowe nie są podzielone na odcinki i tworzą zwarty ciąg obsługujący znaczną część miasta.
11. Elementy i stan systemu komunikacji drogowej i kolejowej omówiono *zał.tekst-tab nr UT/2, UT/3*.
12. Elementy i stan systemu infrastruktury technicznej omówiono *zał.tekst-tab. od nr UT/4 do nr UT/10*.
13. Stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/6 i nr UT/7*.
14. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej omówiono w *zał.tekst-tab.nr UT/4, nr UT/5 i nr UT/9*.
15. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami omówiono w *zał.teks.-tab.nr UT/33*.

## § 19

### INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW PUBLICZNYCH

1. W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane następujące inwestycje służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym**:
- 1) modernizacja linii tramwajowych Aglomeracji Górnośląskiej
  - 2) modernizacja linii kolejowej E30 objętej umową AGC i jej dostosowanie do prędkości 160 km/h dla ruchu pasażerskiego.
2. W oparciu o zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Śląskiego sformułowano następujące wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:
- 1) ochrona zasobów środowiska:



- ochrona zasobów wód - obejmująca między innymi zagadnienia ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz stref ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych poprzez uregulowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń, w szczególności na obszarach GZWP o najwyższym stopniu zagrożenia w tym np. GZWP 330 – Gliwice, GZWP 327 – Myszków oraz GZWP 332 - Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, który zasilany jest wodami opadowymi z rejonu Toszka i Raciborza

- ochrona powierzchni ziemi i gleby - obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej (szkody górnicze),

- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- wskazanie lokalizacji dla parków przemysłowych z wykorzystaniem występujących w gminach terenów poprzemysłowych,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej,
- porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- utworzenie centrów konferencyjnych, targowych, wystawienniczych o znaczeniu międzynarodowym (pożądane w aglomeracjach),
- wprowadzenie prawnych form ochrony przyrody w gminach w zasięgu projektowanego systemu obszarów ochrony przyrody,
- tworzenie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazów kulturowych oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

3. W ramach analizy uwarunkowań zostały zidentyfikowane następujące inwestycje związane z wieloletnimi programami inwestycyjnymi Miasta Świętochłowice i służące realizacji **celów publicznych o znaczeniu lokalnym**:

- 1) Budowa linii do segregacji odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą na składowisku odpadów komunalnych,
- 2) Remont i przebudowa budynku przy ul. Polaka 1 z dostosowaniem dla potrzeb Muzeum Miejskiego,
- 3) Przebudowa ul. Brzozowej,
- 4) Budowa odcinka ul. Imieli wraz z oświetleniem i odwodnieniem,

- 5) Przebudowa ul. Kubiny,
- 6) Budowa miejsc parkingowych na terenie miasta,
- 7) Rewaloryzacja infrastruktury OSiR Skalka w Świętochłowicach jako miejsce rekreacji i wypoczynku,
- 8) Śląska Karta Usług Publicznych,
- 9) Wykonanie sieci szerokopasmowej dla miasta Świętochłowice,
- 10) Przebudowa DTŚ w Świętochłowicach,
- 11) Oczyszczanie i zabezpieczenie przed wtórną degradacją stawu Kalina oraz terenów przyległych,
- 12) Przeciwdziałaniu wykluczeniu cyfrowemu na terenie gminy Świętochłowice,
- 13) Indywidualizacja nauczania w świętochłowickich szkołach podstawowych w klasach I-III,
- 14) Centrum Integracji Społecznej w Świętochłowicach – nowe szanse i możliwości,
- 15) Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych rewitalizacji kąpieliska miejskiego w technologii stawu naturalnego na bazie nieużytkowanego basenu na terenie OSiR Skalka przy ul. Bytomskiej 40 w Świętochłowicach, budowy budynku użytkowego wielofunkcyjnego i zagospodarowania terenu,
- 16) połączenie miejskiego układu drogowego w zachodniej części miasta z DTŚ;

## **§ 20**

### **WNIOSKI I WYTYCZNE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów (rysunek studium nr 02) obejmują następujące zagadnienia:
  - 1) Z analizy stanu istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenów w świetle dotychczasowych opracowań planistycznych wynika iż:
    - a) tereny zurbanizowane (stan na rok 2008 wg inwentaryzacji) stanowią 42,0 % powierzchni miasta,
    - b) z porównania analizy stanu istniejącego oraz opracowań planistycznych wynika, iż:
      - b1) w odniesieniu do miasta przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej pozostawia rezerwę wg poprzedniej edycji studium 6,3 % powierzchni miasta,
      - b2) planowane nowe tereny zurbanizowane powstawały poprzez zmniejszenie areалу terenów rolniczych oraz terenów lasów, położonych poza terenami dotychczasowej urbanizacji.
  - 2) Z analizy stanu istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, wniosków złożonych do studium (wnioski właścicieli lub użytkowników terenów) oraz wniosków archiwalnych, potwierdza się fakt, iż niezależnie od rzeczywistego tempa zmian i przekształcania się terenów niezurbanizowanych w zurbanizowane (w ostatnich 10 latach), pojawiły się wyraźne tendencje do:
    - a) zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych wynikających z poprzednich opracowań planistycznych,
    - b) maksymalnego rozszerzania się terenów zurbanizowanych w granicach miasta,
    - c) wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,

d) wyznaczania nowych terenów aktywności gospodarczej.

Tendencje te powodują konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej, gdyż w przypadku pozostawienia dróg układu podstawowego i uzupełniającego wg dotychczasowych rozstrzygnięć planistycznych, będą nawarstwiały się konflikty przestrzenne, własnościowe oraz środowiskowe.

2. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska (**rysunek studium nr 03 - 04**) obejmują następujące zagadnienia:

- 1) Ochroną winny zostać objęte zwarte kompleksy oraz enklawy zadrzewień i zakrzewień przede wszystkim o powierzchni powyżej 1,0 ha wzwyż. Mniejsze kompleksy zadrzewień w terenach zurbanizowanych w zależności od jakości kompleksu oraz pozostałych uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.
- 2) Ochroną powinny być objęte **wody powierzchniowe** (tereny: potoków, zbiorników wodnych itp.) wraz z ich bezpośrednim otoczeniem, tworząc system **terenów zieleni przyrodnej**.
- 3) Ochroną powinny być objęte obiekty i tereny chronione prawem, do których należy zaliczyć: **użytek ekologiczny nad stawem „Foryśka”, użytek ekologiczny „Las na Górze Hugona”**.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-3 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości i cechy środowiska, w tomie II – kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

3. Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska przyrodniczego (**rysunek studium nr 03**) obejmują następujące zagadnienia.

- 1) typy gruntów, odpowiadających **budowie geologicznej** obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta, stanowiących materiał źródłowy do waloryzacji gruntów dla celów przydatności budowlanej.
- 2) kategorie warunków inżyniersko-geologicznych odpowiadających ich **potencjalnej przydatności budowlanej** z uwagi na ich cechy fizyczne tj.: spistość, podatność na nawodnienia, poziom wód gruntowych itp.

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-2 elementów stanowiących potencjalne zagrożenie, z uwagi na budowę geologiczną gruntów w tomie II - kierunki, zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich uwzględnienie w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

4. Wnioski i wytyczne Uwarunkowań środowiska kulturowego (**rysunek studium nr 08, nr 09**) obejmują następujące zagadnienia:

- 1) Ochroną są objęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie;
- 2) Ochroną winny być objęte pozostałe zabytki nieruchome wskazane w tekście i rysunku;
- 3) Ochroną winny być objęte obiekty wskazane jako dominanty i akcenty krajobrazowe oraz ciągi wskazane jako osie widokowe;
- 4) Ochroną i rewaloryzacją winny zostać objęte tereny historycznych kolonii robotniczych,
- 5) Ochroną i rewaloryzacją winny zostać objęte tereny o znacznym nasyceniu substancją

zabytkową,

6) Rewaloryzacją winien zostać objęty reprezentacyjny plac między kościołem ewangelickim a dawną Generalną Dyrekcją Hut i Kopalń Księcia Donnersmarcka;

Dla wszystkich wymienionych w pkt. 1-6 elementów podlegających ochronie, z uwagi na wartości historyczne i kulturowe w tomie II - kierunki zostaną zdefiniowane stosowne ustalenia gwarantujące ich ochronę prawną w sporządzanych przez miasto dokumentach planistycznych.

5. Zmiana studium ma na celu zmianę przeznaczenia terenów w poszczególnych częściach miasta. Przeprowadzono analizę w zakresie aktualności wszystkich uwarunkowań i ustalono, że nie ma konieczności wprowadzania zmian w tym zakresie z uwagi na krótki okres obowiązywania dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice. W przypadkach, gdy dostępne są jakiegokolwiek aktualne dane, wprowadzono je do przedmiotowego załącznika w formie tekstu studium a jeżeli nie ma możliwości uzyskania danych aktualnych na dzień uchwalania projektu zmiany studium, uznano, że dane pozostają w dalszym ciągu aktualne.