

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta
Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy
Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021.1372 t.j. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2021.503 t.j.) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej *miasta* nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r., oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.
2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, PRZEMYSŁOWEJ,
DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY
ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wstępne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta, o powierzchni około 66 ha.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2021.741 t.j. z późniejszymi zmianami)
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej ujętej w art. 2 pkt 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 7) terenach zabudowy usługowej – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, bazy logistyczne, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy;
- 8) terenach zabudowy produkcyjno-usługowej – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną produkcją, logistyką, usługami;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków, takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2019.1065);
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki budowlanej;

- 13) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów;
- 14) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 17) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem (z wyłączeniem wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych na terenach P/U),
 - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

§ 3

1. Dla obowiązujących ustaleń przyjęto na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica administracyjna miasta;
 - 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską;
 - 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
 - 7) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - c) Z – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) KK – tereny kolejowe,
 - e) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej.
2. Oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:
- 1) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków;
 - 2) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków;
 - 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357,
 - 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370;
3. W ramach każdej działki budowlanej, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania dopuszcza się lokalizację:
- 1) dojazdów niewydzielonych;
 - 2) tras pieszych i rowerowych;
 - 3) parkingów;
 - 4) zieleni;
 - 5) obiektów małej architektury;

- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
 - 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
 - 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.
6. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizacja obiektów od strony dróg publicznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 35m z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się ich zwiększenie maksymalnie o 10% w przypadku rozbudowy związanej z polepszeniem warunków technicznych i warunków p.poż, to jest: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) dla terenów bezpośrednio przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania budynków i budowli oraz drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 5

W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- 1) niezależnie od zdefiniowanych ustaleń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizowania nowych zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej nakaz zachowaniu zapisów art. 73 Prawa ochrony środowiska w tym zachowania bezpiecznych odległości wynikających z ww. przepisu;
- 3) nakazy:
 - a) docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, przyjętego uchwałą nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dn. 18 grudnia 2017 r., w tym wymagań zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),

- c) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
 - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
 - e) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych jako parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 4) zakazy:
- a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4;
 - b) lokalizacji zakładów związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów P/U, w obszarze których dopuszcza się magazynowanie odpadów z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów związanych z recyklingiem;
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną za wyjątkiem istniejących,
 - d) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzoną na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc wiatru,
 - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w obszarze planu wskazano:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W ramach terenu objętego planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków decyzją pod numerem A/1355/87. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

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

2. W ramach terenu objętego planem występują obiekty, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:

- 1) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119B – budynek starej kubkowi (B1);
 - 2) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119A – magazyn blach cynkowych (B2);
 - 3) Budynek przy ul. Chorzowskiej 119 – laboratorium (B3);
 - 4) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – magazyn (B4);
 - 5) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek warsztatowy (B5);
 - 6) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek dawnej parowozowni (B6);
 - 7) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - warsztat ślusarski (B7);
 - 8) Budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – łaźnia (B8);
 - 9) Budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – rozdzielnia (B9).
3. Celem ochrony poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:
- 1) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;
 - 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: szkło, stal, a na pokrycie materiałów dachówko podobnych o kształtach zbliżonych do dachówki (np. blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
 - 3) zachować istniejącą formę dachów;
 - 4) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
 - 5) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
 - 6) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych.
4. W ramach terenu objętego planem występuje obszar który obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały dla którego ustala się:
- 1) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym;
 - 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

§ 8

Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek: 1000m², szerokość frontu 20m; dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek.

§ 9

Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;

- 3) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 4) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych, ich realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 7) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 8) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego źródła energii wiatru.

§ 10

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez Drogową Trasę Średnicową, ulice: Chorzowską, Przemysłową oraz poprzez istniejący układ dróg;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się realizację miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
 - b) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - U, P/U, P – minimum 1miejsce/120m² powierzchni użytkowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - na każdym parkingu na każde 25 stanowisk należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L5.1 U**, **L5.5 U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków 15m,

- b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu L5.1 U poprzez istniejący węzeł w ciągu Drogowej Trasy Średnicowej.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.1 P/U, L4.2 P/U, L4.5P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny kolejowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.3 P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny kolejowe, usługi kultury, gastronomii, handlu;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L4.4 P/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone – tereny kolejowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 24,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 3,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 70%
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%;
 - 4) utrzymanie istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w art. 73 Prawa ochrony środowiska.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L5.2 Z, L5.3 Z, L5.4 Z** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 90%;
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 6) nakaz zachowania siedlisk flory i fauny.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
 - 3) parametry ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK, 2KK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 20%;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego stawu;
 - 5) dopuszcza się realizację drogi zbiorczej jako dwupoziomowe skrzyżowanie.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2021.503 t.j.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021.1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2019.869 t.j.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świętochłowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Świętochłowice,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-prywatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2019.869 t.j.)

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Świątchłowicach
z dnia r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Świątchłowicach
z dnia r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaną ujawnione po kliknięciu
w ikonę**