

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ 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 (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 609 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ 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 W REJONIE
ULIC: CHORZOWSKIEJ, BYTOMSKIEJ, DTŚ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY
ADMINISTRACYJNEJ MIASTA**

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Zakres i cel planu.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar o powierzchni 241 ha, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Chorzowska;
- 2) od południa – DTŚ;
- 3) od zachodu – granica administracyjna miasta;
- 4) od wschodu – ul. Bytomska.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. Forma planu.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Świętochłowicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Świętochłowicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) 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.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Świętochłowicach, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice” przyjętego Uchwałą nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszym planem.

5. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. Objasnienia.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to 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;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – rozumie się przez to przeznaczenie 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;
- 8) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia oraz elementy zagospodarowania niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z par. 4 ust. 4;
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **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 i rozrywki, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, 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;

- 12) **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną produkcją, logistyką, usługami;
- 13) **usługach podstawowych** – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, wychowania, ochrony zdrowia, sportu, kultury i rozrywki, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami), co wyklucza: handel hurtowy i giełdowy, komisje samochodowe, punkty sprzedaży detalicznej: pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, usługi związane z logistyką, otwarte składy materiałów budowlanych, sypkich, płynnych;
- 14) **działalność związana z gospodarowaniem odpadami** – rozumie się przez to prowadzenie działalności polegającej na: zbieraniu (w tym skupu surowców wtórnych), transporcie (w zakresie tymczasowego magazynowania odpadów przez transportującego), przetwarzaniu (odzysku lub unieszkodliwiania) odpadów;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **gabarytach projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);
- 19) **geometrii dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku - w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, ganków itp..
- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to należy ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym wraz z możliwością lokalizacji zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu w drugiej linii zabudowy tj. poza polem wyznaczonym przez obowiązującą linią zabudowy i tylną linią elewacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 22) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to obiekty budowlane i urządzenia (magistralne, rozdzielcze, przyłącza i instalacje zewnętrzne) związane z uzbrojeniem terenu, w szczególności: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory, zasuwy, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, urządzenia OZE itp.; definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych, w szczególności takich jak: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN [GPZ, RPZ], instalacje fotowoltaiczne o mocy większej niż moc mikroinstalacji, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, centrale telefoniczne (z wyjątkiem zakładowych);
- 23) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;
- 24) **zespole garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;

25) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopłociowy o spadach do 12 stopni.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

§ 4. Rysunek planu.

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;
- 7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U – teren usług;
- 5) UW-U – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług;
- 6) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) UE – teren usług edukacji;
- 8) P-U – teren produkcji lub usług;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 10) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 11) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 12) ZN-WS - teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) KOG – teren garaży;
- 15) KOP – teren parkingu;
- 16) I – teren infrastruktury technicznej;
- 17) KK – teren komunikacji kołowej i szynowej;
- 18) KDG – teren drogi głównej;
- 19) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej;
- 20) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
- 21) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;
- 22) KR – teren drogi wewnętrznej;
- 23) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej.

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

- 3) użytek ekologiczny Foryśka;
- 4) pomnik przyrody;
- 5) teren płytkiej eksploatacji;
- 6) złożę węgla kamiennego „Barbara – Chorzów”;
- 7) złożę węgla kamiennego „Pokój”;
- 8) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 9) szyby pokopalniane;
- 10) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 12) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 13) teren zamknięty;
- 14) strefa ograniczeń w zabudowie wynikająca z przepisów z zakresu transportu kolejowego.

4. 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 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 35,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościami i sezonowymi imprezami,

- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² za wyjątkiem wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem UW-U – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług,
- c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, lokalizacji inwestycji zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.
- b) kontynuowanie sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od jej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- d) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy;

4) 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,
- b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie stosowania rozwiązań architektonicznych dla budynków istniejących oraz nowo wznoszonych ustala się:

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

- a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy z tworzyw sztucznych – siding, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P-U, UW-U,
- b) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach oznaczonych symbolami P-U, UW-U oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

2) dla kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, w tym detalu architektonicznego:

a) na elewacjach budynków:

- zakaz stosowania barw wybijających się z krajobrazu, to jest czystych barw podstawowych i pochodnych, oraz innych wyrazistych, jaskrawych o wysokim nasyceniu, szczególnie w kolorze: niebieskim, żółtym, fioletowym, różowym,
- nakaz stosowania barw złamanych, rozjaśnionych lub zgaszonych, w tym dla tynków nakaz stosowania barw o niskich stopniach nasycenia, tzn. odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030,

- b) na maksymalnie 20 % powierzchni elewacji budynku dopuszczenie stosowania barw o wysokim nasyceniu bez ograniczenia barwowego jako elementy akcentujące,

- c) ograniczenia kolorystyczne wskazane powyżej nie dotyczą odcieni czerni, szarości oraz kolorystyki naturalnej materiałów: ceramiki, kamienia, drewna, szkła, metalu (takich jak: aluminium, miedź, tytan-cynk, stal Cor-Ten),
- d) dla detalu architektonicznego i towarzyszącego (takiego jak: balustrady, kraty, osłony, rynny, obróbki) – nakaz stosowania kolorystyki: bieli, szarości, czerni lub barw w tej samej tonacji jak kolor elewacji, dachu; dopuszcza się inną kolorystykę balustrad i osłon przeciwsłonecznych, jako akcent kolorystyczny,
- e) dla dachów – nakaz stosowania kolorystyki: szarości, czerni, brązów, miedzianej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych),
- f) nakaz ujednoczenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

- 1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;
- 2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) elementów ogrodzenia;
- 6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Na całym obszarze planu, o ile „Ustalenia szczegółowe” w Rozdziale 3 nie stanowią inaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się parametr maksymalnej wysokości 5,0m dla wolnostojących jednokondygnacyjnych naziemnych: budynków gospodarczych, wiat i garaży.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:
 - a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 r.,
 - e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, ogrodów działkowych **ZD**, przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - e) dla terenów usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) w zakresie ochrony wód:
- a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej; nakaz nie dotyczy terenów dróg;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) zakaz lokalizacji działalności 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) zakaz składowania odpadów.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. W ramach wyznaczonych terenów zieleni ustala się nakaz zachowania ciągłości terenów zielonych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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 i obszary, 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);
- 10) Budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – (B13);
- 11) Budynek przy ul. Chorzowskiej 109 – budynek administracyjny (B14);
- 12) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 37 – warsztat (B16);
- 13) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 35 – kuźnia (B17);
- 14) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 33 – łaźnia (B18);

- 15) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 31 – cechownia (B19) ;
 - 16) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 41 – maszynownia (B20);
 - 17) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 45 (B21);
 - 18) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (B22);
 - 19) budynek dawnej kopalni „Matylda” przy ul. Imieli 27 (B23);
 - 20) Budynek przy ul. Sądowej 1 – Centrum Integracji Społecznej;
 - 21) Budynek przy ul. Chorzowskiej 73 – Centrum Kultury Śląskiej;
 - 22) Budynek przy ul. Wallisa 1 - Dom Sportu;
 - 23) Budynek przy ul. Imieli 4/Wallisa 9;
 - 24) Budynki przy ul. Chorzowskiej 61/63/65, 67, 71, 73/75/77/79, 81/81a/83, 87/89/91/93, 99;
 - 25) Budynki przy ul. Wallisa 1/3, 5, 7/9, 8, 10;
 - 26) Budynki przy ul. Moniuszki 2, 4, 6, 8, 10, 12/14;
 - 27) Budynki przy ul. Sawickiej 2, 4-6, 8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24-26-28-30, 32-34, 36-38, 9-11, 13-15-17, 19-21-23, 25, 27-29;
 - 28) Budynki przy ul. Św. Jana 1-3-5, 2-4-6;
 - 29) Budynek przy ul. Imieli 1-3, 5-7, 9-11, 2-4, 6;
 - 30) Budynki przy ul. Krótkiej 1, 2;
 - 31) Budynki przy ul. Mickiewicza 1-3/5/7, 9, 4/6/8, 10, 12/14;
 - 32) Budynki przy ul. Pieczki 1/3/5/7, 2/4/6/8/10;
 - 33) Budynki przy ul. Bytomskiej 55, 69;
 - 34) Budynki przy ulicy Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33;
 - 35) Schron bojowy II linii obrony Obszaru Warownego „Śląsk”;
 - 36) obszar – zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia” – ul. Chorzowska 117 (1);
 - 37) obszar dawnej kopalni „Matylda” (2);
 - 38) Obszar osiedla dla robotników i urzędników d. Huty Silesia i kopalni Matylda pomiędzy ulicami Chorzowską 61-99, Sawickiej 2-9, Pieczki, Moniuszki 2-14, Imieli, Sawickiej, Wallisa 1-5, Sądową 1 (3);
 - 39) Obszar zieleni, który obejmuje park im. Heiloo (s1) wraz z budynkiem dawnej siedziby zarządu Śląskiej Spółki Akcyjnej dla Górnictwa i Hutnictwa Cynkowego (ul. Bytomska 55) (4).
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 dachów dachówki, materiałów dachówko podobnych (np. blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przeseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;
 - 3) zachować istniejącą formę dachów;
 - 4) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki;
 - 5) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku;
 - 6) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;
 - 7) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m²;
 - 8) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;
 - 9) dla obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 38 ustala się nakaz utrzymanie obiektu i nakaz zachowania obecnej formy obiektu;
4. Celem ochrony obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. Od 1 do 22 ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły budynku, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego;
 - 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal;
 - 3) zakaz zmiany geometrii dachu;
 - 4) zakaz zewnętrznej termomodernizacji, z dopuszczeniem możliwości wykonania docieplenia budynków, pod warunkiem odtworzenia lica ceglanego i detalu elewacji,
 - 5) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - 6) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,
 - 7) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru,
 - 8) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - 9) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,
 - 10) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - 11) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
 - 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;
 - 13) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
 - 14) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - 15) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - 16) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m².
5. Celem ochrony obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. Od 23 do 35 ustala się:
- 1) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej (z np. oczyszczenie farb, usunięciu tynków nałożonych wtórnie na elewacji);
 - 2) zakaz malowania elewacji ceglanej,
 - 3) stosować pokrycie dachu z dachówki ceramicznej,
 - 4) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków,
 - 5) zachować kształt lukarn i okien dachowych w formie „woliczek”.
6. Celem ochrony obszarów wymienionych w ust. 2 pkt. 39, 40 (1) i (2) ustala się:
- 1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat itp. w pasie 10m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
 - 3) dla wyznaczonego obszaru w rejonie ulicy Chorzowskiej ustala się zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych wolnostojących z adaptacją istniejących zespołów garaży przy ulicy Mickiewicza 12-14;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.
7. Celem ochrony obszaru wymienionego w ust. 2 pkt. 41 ustala się:
- 1) nakaz zachowania ciągłości pierzei budynków;
 - 2) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;

- 3) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy, np. pomieszczenia gospodarcze, garaże itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym - dotyczy pierwszej linii zabudowy;
 - 4) dla wyznaczonego obszaru w rejonie ulicy Chorzowskiej ustala się zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych wolnostojących z adaptacją istniejących zespołów garaży przy ulicy Mickiewicza 12-14;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
 - 6) nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową zabytkową,
 - 7) wnętrza kwartałów zabudowy dawnego osiedla robotniczego oddzielić od przestrzeni chodników i ulic ażurowymi na całej wysokości płotami, zielenią, elementami małej architektury.
8. Celem ochrony obszaru wymienionego w ust. 2 pkt. 42 ustala się:
- 1) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni – nakaz stosowania jednolitej formy;
 - 2) prowadzenie gospodarki drzewostanem w kierunku zachowania gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem wymiany w oparciu o gatunki krajowe.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Wyznacza się przestrzeń publiczną, w granicach terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 3ZP** dla którego wprowadza się nakaz spójnego zagospodarowania terenu wraz z terenami sąsiadującymi, tworzenie ciągów pieszych będących kontynuacją istniejących chodników, ciągów pieszych, dojść.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara - Chorzów” - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska - Wirek” - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej, nieczynne wyrobiska;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występuje użytek ekologiczny "Staw Foryśka" – na podstawie uchwały nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 20.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 92/03, poz. 2446);
- 8) pomniki przyrody:
 - a) pomnik przyrody – kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*), - na podstawie uchwały nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35 , poz. 763),
 - b) pomnik przyrody – platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), - uchwała nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35, poz. 763).

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące dla wszystkich terenów innych niż tereny dróg wyznaczonych w niniejszym planie:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe” nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych.

3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów za wyjątkiem dróg klasy głównej i zbiorczej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację dojazdów i dojeżdź, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.

5. Ustala się realizację niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych i dojazdów umożliwiających dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej ilości stanowisk postojowych przeznaczonych dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków), realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania obsługujących je parkingów, zgodnie z poniższymi wskaźnikami, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 80 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 120 m² powierzchni użytkowej podstawowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej;

5) w ramach każdego 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

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

7. W budynkach pełniących różne funkcje wskaźnik ilości stanowisk postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie do wskaźników ustalonych dla każdej funkcji zlokalizowanej w tym budynku.

8. Ustala się, sposób realizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych stanowisk na powierzchni terenu lub w obrysie budynku w formie garaży podziemnych lub jako osobne obiekty, stosownie do przepisów Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe”.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;

2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:

1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;

2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczalnej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz;

2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni urządzonej **ZP**, zieleni naturalnej **ZN**;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach produkcji lub usług **P-U** oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;
- 5) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:
 - a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,
 - b) oświetlenie dróg,
 - c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 6) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;
- 7) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

§ 14. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 3 pkt 8**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej;

- dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW, 17MW – minimum 40%
- dla terenu 6MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 15MW, 18MW – minimum 30%

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, - maksymalnie 40%,
- dla terenów 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW - maksymalnie 35%,
- dla terenu 18MW – maksymalnie 60%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenu 1MW – 0,01 – 2,0,
- dla terenów 2MW, 14MW - 0,01 – 4,5,
- dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW - 0,01 – 3,0,
- dla terenów 15MW, 16MW, 17MW, 18MW - 0,01 – 3,5,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW, 12MW, 13MW, 14MW, 18MW – 18,0m
- dla terenów 1MW, 8MW, 10MW, 11MW, 15MW - 14,0 m,
- dla terenów 16MW, 17MW - 35,0 m,

e) geometria dachów:

- dla terenu 1MW – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 25°, minimalne 40°
- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW - dachy płaskie

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;

6) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym w poziomie parteru oraz wolnostojącym, przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- b) realizację garaży w formie zespołu garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;

7) zakaz:

- a) realizacji wolnostojących budynków garaży, budynków gospodarczych,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;

8) nakaz realizacji dla terenu 18MW od strony południowej zieleni izolacyjnej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 3 ust. 8**;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - b) udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MW-U – 60%,
 - dla terenów 2MW-U, 3MWU, 6MW-U, 7MW-U, 9MW-U – 55%,
 - dla terenów 4MW-U, 5MWU, 8MW-U – 50%,
 - dla terenów 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 28,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U – 16m,
 - dla terenów 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - 14m,
 - e) geometria dachów:
 - dla terenów 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U - dachy płaskie,
 - dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U 9MW-U - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;
- 5) dopuszcza się:
- a) realizację garaży w formie zespołu garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;
 - b) budowę w granicy działki;
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji budynków gospodarczych, wolnostojących garaży.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa, zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu;
 - 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 3 ust. 8**;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m,
 - e) geometria dachów:
 - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie od 30° do 45°;
 - dla terenu 5MN – dachy płaskie;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 6) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: magazyny, składy – dotyczy terenu 3U;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 3 ust. 8**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 18%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 6) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UW-U, 2UW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: magazyny, składy – dotyczy terenu 1UW-U;
- 3) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 3 ust. 8**;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 75%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenów: **1UW-U**– 40,0 m,
 - dla terenów: **2UW-U** – 12,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UZ, 2UZ, 3UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 3 ust. 8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenów **1UZ, 2UZ** – 12,0 m,
 - dla terenu **3UZ** – 18,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UE, 2UE** ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 3 ust. 8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1UE - minimum 50%,
 - dla terenu 2UE - minimum 20%,
 - b) udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1UE - maksymalnie 25%,
 - dla terenu 2UE - maksymalnie 45%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:
 - dla terenu 1UE – 12,0 m,
 - dla terenu 2UE - maksymalnie 16,0 m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U, 6P-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji lub usług to jest: zabudowa usługowa oraz zakłady produkcyjne, usługowo-wytwórcze, logistyczne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 3 ust. 8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 30,0 m, w tym wysokość budynków 24,0 m,
 - e) geometria dachów: indywidualna geometria dachów;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości oraz wiat przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami zakaz lokalizacji działalności związanych z gospodarowaniem odpadami,
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wolnostojących;
- 9) utrzymanie istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w art. 73 Prawa ochrony środowiska – dotyczy terenu 2P-U;
- 10) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m na granicy z terenami mieszkaniowymi i mieszkaniowo – usługowymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty,
 - b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

- d) zielen parkowa i izolacyjna,
 - e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m,
 - e) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
- 4) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dotyczy terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN-WS, 2ZN-WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dotyczy terenu

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
- 3) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dotyczy terenu

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;
- 2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami § 3 ust. 8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 4,0m

e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania zgodnie z zapisami **§ 6 ust. 5**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, w tym wysokość budynków 6,0m

e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;

5) dopuszczenie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 od tej granicy;

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej głównej;

2) parametry ulicy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,

b) ilość jezdni; 1,

c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni; 1,
 - c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) parametry ulicy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - b) ilość jezdni – 1.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- 2) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 20%.

Rozdział 4.

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.