DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 kwietnia 2025 r.

Poz. 2746

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 16.04.2025 08:16:37

UCHWAŁA NR XII/93/25
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr LXXIV/595/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta.

Rada Miejska w Świętochłowicach
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego Uchwałą nr LVII/422/10 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz Uchwałą nr L/393/21 z dnia 25 listopada 2021 r.
i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) Załącznik Nr 1 – Część graficzna planu wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 212 ha w granicach określonych w części graficznej planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) przepisy ogólne;

2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice stref 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania;

5) obiekt sakralny objęty ochroną w planie;

6) budynek mieszkalny objęty ochroną w planie;

7) zabytek techniki objęty ochroną w planie;

8) cmentarz objęty ochroną w planie;

9) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

10) granica strefy technicznej wodociągu magistralnego DN 1200 mm;

11) oznaczenia określające przeznaczenie terenu:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

c) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

e) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

f) U – teren usług;

g) UE – teren usług edukacji;

h) UR – teren usług kultu religijnego;

i) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

j) U-P – teren usług lub produkcji;

k) U-PS – teren usług lub składów i magazynów;

l) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych;

m) PS – teren składów i magazynów;

n) KDZ – teren drogi zbiorczej;

o) KDZ-KKS – teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej;

p) KDL – teren drogi lokalnej;

q) KDD – teren drogi dojazdowej;

r) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

s) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

t) KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

u) KO – teren obsługi komunikacji;

v) KOG – teren garażu;

w) KOP – teren parkingu;

x) IE – teren elektroenergetyki;

y) IT – teren telekomunikacji;

z) IG – teren gazownictwa;

za) IW – teren wodociągów;

zb) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

zc) ZN – teren zieleni naturalnej;

zd) ZP – teren zieleni urządzonej;

ze) ZD – teren ogrodów działkowych;

zf) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych:

1) granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Polska ID 2088;

2) granica złoża węgla kamiennego Barbara-Chorzów ID 333;

3) cały obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach złoża węgla kamiennego Polska-Wirek ID 370;

4) zespół dwóch wież wyciągowych szybów I i II dawnej kopalni Polska, wpisany do rejestru zabytków woj. śląskiego pod nr A/110/04;

5) otoczenie zespołu dwóch wież wyciągowych szybów I i II dawnej kopalni Polska, wpisane do rejestru zabytków pod nr A/110/04;

6) granica użytku ekologicznego „Las na Górze Hugona”;

7) tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe;

8) strefa od linii kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu;

9) teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji.

3. Część graficzna planu zawiera oznaczenia graficzne następujących elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta Świętochłowice;

2) granice działek ewidencyjnych;

3) budynki;

4) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

5) wodociąg magistralny DN 1200 mm;

6) granica obszaru płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;

2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;

3) **dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych niedominujące sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;

4) **funkcjach chronionych przed hałasem** – należy przez to rozumieć funkcje objęte ochroną przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska określającymi maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

5) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;

6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

9) **pierwotnej historycznej formie** (kompozycji, pierwotnym historycznym materiale, skali) – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w gminnej ewidencji zabytków;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

13) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadającą przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **zakaz:**

1) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-MW, MNS, MW, MW-U**;

2) budowy garaży zbiorowych na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNS**;

3) budowy garaży wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-MW, MNS, MW, MW-U**;

4) lokalizacji otwartych placów składowych za wyjątkiem terenu **1U-PS**.

2. Ustalenia kolorystyki dachów nie dotyczą dachów zielonych.

3. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN-MW, MN, MNS** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) **UE** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, **za wyjątkiem:**

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej i łączności publicznej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- linii kolejowych,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego,

c) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.),

d) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych,

e) lokalizacji składowisk odpadów,

f) lokalizacji spalarni i współspalarni,

g) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,

h) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami,

i) lokalizacji funkcji chronionych przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem 4MW-U i 7MW-U;

2) **nakaz:**

a) ochrony terenów stanowiących podstawowy układ systemu przyrodniczego obszaru objętego planem oznaczonych symbolami **ZN, ZP, WS** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) uwzględnienia wskazanego w części graficznej terenu historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska,

c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **1U-P** w pasie o szerokości 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **dopuszcza się:**

a) przetwarzanie poza instalacjami i urządzeniami odpadów o kodzie 17 05 04, tj. gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu oraz budowy obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami;

b) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska, w tym wymagającej przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów budowlanych.

3. Wskazuje się w części graficznej planu miejscowego, na terenie oznaczonym symbolem **1ZN** granice użytku ekologicznego „Las na Górze Hugona” ustanowionego uchwałą nr XVI/132/2004 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie utworzenia użytku ekologicznego o nazwie „Las na Górze Hugona” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 24 poz. 2447 z dnia 2.04.2004 r.), w której zawarte są zakazy i ograniczenia dotyczące tego użytku.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru „A” zabytków województwa śląskiego - zespół dwóch wież wyciągowych szybów I i II dawnej kopalni Polska wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków woj. śląskiego pod nr A/110/04.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

1) Obiekt sakralny – Kościół parafialny św. Józefa ul. Wojska Polskiego 13, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;

2) Budynki mieszkalne:

a) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Metalowców 8a-8f, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2,

b) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 11a-11b, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3,

c) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 9a-9b, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4,

d) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 7a-7e, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 5,

e) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 5, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 6,

f) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 6-6a, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 7,

g) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Hutniczej 1-1e, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 8,

h) Domy osiedla robotniczego przy ul. Hutniczej i ul. Metalowców – budynek mieszkalny przy ul. Metalowców 4-4b, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9,

i) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 26, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 10,

j) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 24A, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 11,

k) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 24B, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 12,

l) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 12-14, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 13,

m) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 10, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 14,

n) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 6-8, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 15,

o) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 19-21-23, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 16,

p) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 7-9-11, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 17,

q) Budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 3, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 18,

r) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 7, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 19,

s) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 23, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 20,

t) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 25, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 21,

u) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 27, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 22,

v) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 29, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 23,

w) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 28, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 24,

x) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 30, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 25,

y) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 34, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 26,

z) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 36, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 27,

za) Budynek mieszkalny przy ul. Hajduki 44, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 28,

zb) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Nowej 10, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 29,

zc) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Nowej 14, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 30,

zd) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wyszyńskiego 8, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 31,

ze) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wyszyńskiego 13, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 32,

zf) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wyszyńskiego 11, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 33,

zg) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Krzyżyńskich 2, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 34,

zh) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Krzyżyńskich 4, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 35,

zi) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Krzyżyńskich 6, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 36,

zj) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Krzyżyńskich 5, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 37,

zk) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Nowej 20, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 38,

zl) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wiśniowej 22, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 39,

zm) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wiśniowej 24, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 40,

zn) Wille dawnego osiedla Szalińskiego – budynek mieszkalny przy ul. Wiśniowej 26, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 41;

3) Zabytki techniki:

a) Wiadukt kolejowy – ul. Metalowców, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 42,

b) Wiadukt kolejowy – Mijanka, ul. Katowicka – ul. Wojska Polskiego, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 43,

c) Magazyn przy ul. Metalowców – przy torach kolei przemysłowej, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 44,

d) Obiekty dawnej Huty Florian na terenie pomiędzy linią kolejową a ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców – Budynek laboratorium OZ 2.2 (ul. Hutnicza 2), oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 45,

e) Obiekty dawnej Huty Florian na terenie pomiędzy linią kolejową a ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców – Zespół zabudowy warsztatów remontowo – mechanicznych z bud. administracyjnym OZ 2.5, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 46,

f) Obiekty dawnej Huty Florian na terenie pomiędzy linią kolejową a ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców – Zespół budynków administracyjnych, działu zarządzania majątkiem i służb remontowych OZ 2.3, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 47,

g) Obiekty dawnej Huty Florian na terenie pomiędzy linią kolejową a ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców – Budynek służb energetycznych OZ 2.4, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 48,

h) Obiekty dawnej Huty Florian na terenie pomiędzy linią kolejową a ul. Wojska Polskiego i ul. Metalowców – Budynek rozdzielni i nawijalni OZ 1.1, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 49;

4) Zabytkowy Cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Wiśniowej.

4. Dla obiektu sakralnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się:

1) zakaz:

a) nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, malowania historycznych wypraw tynkarskich w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych obiektu,

b) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

c) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,

d) lokalizacji na elewacjach frontowych urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych),

e) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

2) nakaz:

a) w zakresie brył budynków i elewacji nakaz zachowania pierwotnej historycznej formy, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

b) w zakresie elewacji nakaz oczyszczania i konserwacji historycznych tynków szlachetnych, malowania obramień okiennych i gzymsów w kolorze piaskowym,

c) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału,

d) stosowania pokrycia zwieńczenia wieży i kopuły z blachy na rąbek stojący,

e) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych używanych w pracach konserwatorskich;

3) dopuszczenie: wymiany techniczne zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału.

5. Dla budynków i obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 ustala się:

1) zakaz:

a) rozbudowy od strony elewacji frontowej, nadbudowy, przebudowy w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,

b) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

c) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,

d) lokalizacji na elewacjach frontowych urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych),

e) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

2) nakaz:

a) zachowania układu urbanistycznego i układu zabytkowej zieleni komponowanej dla budynków mieszkalnych wymienionych w ust. 3 pkt 2 lit. a do h,

b) w zakresie brył budynków i elewacji nakaz zachowania pierwotnej historycznej formy, podziałów architektonicznych oraz materiału elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych,

c) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału i materiału,

d) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych używanych w pracach konserwatorskich;

3) dopuszczenie:

a) wymiany techniczne zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

b) rozbudowy budynku, z wyłączeniem rozbudowy od strony elewacji frontowej,

c) dobudowy do budynku od strony elewacji frontowej, z wyłączeniem budynków określonych w ust. 1 pkt 1, schodów oraz pochylni związanej z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

d) stosowania stolarki PCV,

e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia.

6. Dla budowli wymienionych w ust. 3 pkt 3 lit. a i b ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz ochrony skali, formy architektonicznej i cech stylistycznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę.

7. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 3 lit. c do h ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;

2) dopuszcza się:

a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat dziedzictwa poprzemysłowego miasta i regionu,

b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

c) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

d) dobudowę do budynku konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,

e) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia.

8. Dla cmentarza rzymskokatolickiego wymienionego w ust. 3 pkt 4 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i elementów architektonicznych;

2) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:

1) terenu usług: **2U**;

2) terenów zieleni urządzonej: **ZP**;

3) terenu obsługi komunikacji: **1KO**;

4) terenów drogi zbiorczej: **1KDZ**;

5) terenów drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej: **KDZ-KKS**;

6) terenu drogi lokalnej: **KDL**;

7) terenów drogi dojazdowej: **KDD**.

2. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:

1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;

2) przesłonięcia kubaturowych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej pergolami umożliwiającymi nasadzenia roślin poprawiających estetykę przestrzeni.

3. W zakresie **zasad umieszczania w przestrzeni publicznej zieleni** ustala się lokalizację szpalerów drzew z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew.

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

1. W granicach obszaru objętego planem występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

1) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Polska ID 2088;

2) złoże węgla kamiennego Barbara-Chorzów ID 333;

3) złoże węgla kamiennego Polska-Wirek ID 370.

2. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem występują **ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy** położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym m.in. w oznaczonych na części graficznej planu pasów technologicznych od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz strefy technicznej wodociągu magistralnego DN 1200 mm.

2. W obszarze objętym planem wskazuje się strefę od linii kolejowej ograniczającą możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

3. W granicach stref sanitarnych – stref 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania zakazuje się:

1) W strefie o szerokości 50 metrów realizacji:

a) nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

b) zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w strefie o szerokości 150 metrów:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w strefie o szerokości 500 metrów budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolami **MW**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami **MW-U**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNS, MN-U**:

a) dla zabudowy szeregowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 300 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 400 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 10 m;

c) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

4) na terenach oznaczonych symbolami **U, U-INS**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) na terenach oznaczonych symbolem **UE, UR, U-ZP**:

a) minimalna powierzchnia działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

6) na terenach oznaczonych symbolem **U-P, U-PS, PS:**

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

7) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

8) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 do 6 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ dróg publicznych, na który składają się tereny:

a) dróg zbiorczych oznaczonych symbolem **1KDZ** do **5KDZ,**

b) dróg zbiorczych lub komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonych symbolem **1KDZ-KK** do **2KDZ-KK,**

c) dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej oznaczonej symbolem **1KDZ-KKS** do **2KDZ-KKS,**

d) drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL,**

e) dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **1KDD** do **22KDD**;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez tereny:

a) drogi zbiorczej 1KDZ – ul. Metalowców,

b) dróg zbiorczych 4KDZ i 5KDZ– ul. Bukowa i ul. Graniczna,

c) drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 1KDZ-KKS – ul. Wojska Polskiego,

d) drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 2KDZ-KKS – ul. Śląska i ul. Ks. L. Tunkla,

e) drogi dojazdowej 7KDD – ul. Hajduki,

f) dróg dojazdowych 11KDD i 12KDD – ul. Kaliny.

2. Klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych w części graficznej planu miejscowego terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca parkingowego lub garażowego na 1 mieszkanie;

3) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla gastronomii: 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla obiektów produkcyjnych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

6) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki: 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe;

7) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek, kościołów i domów wyznaniowych: 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników;

8) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich: 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej;

9) dla szkół, przedszkoli, żłobków: 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych;

10) dla pozostałych obiektów: 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy.

4. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-50;

2) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51-100;

3) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5. Przy realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 ustala się **nakaz** wykonania nasadzeń drzew w ilości minimum:

1) jedno drzewo na każde 5 miejsc do parkowania realizowanych na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDZ, KDZ-KK, KDL, KDD;**

2) jedno drzewo na każde 3 miejsca do parkowania realizowane na terenach oznaczonych symbolem **KOP**, **KR**, **MW, MW-U, MN-MW, U, UE, UR, U-P, U-PS, PS;**

3) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2, dla parkingów zbiorowych o liczbie miejsc postojowych 5 lub więcej – nakaz jednego nasadzenia na każde 5 miejsc.

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

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia **w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3);

3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych;

4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) lokalizację magistrali wodociągowej oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, zapewniającą prawidłową gospodarkę wodną, z dopuszczeniem jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego”, przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., wraz z jej aktualizacją przyjętą uchwałą nr VI/62/8/2023 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 listopada 2023 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);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz;

2) lokalizację sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbudowy;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych** ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi.

7. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

2) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej – 25 m.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1MN** do **2MN** oraz od **4MN** do **16MN** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1MN**.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°;

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **3MN i 17MN** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) teren usług na terenie oznaczonym symbolem **17MN**.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

5. Zasady zagospodarowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako budynki o maksymalnie 5 mieszkaniach.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 12 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°.

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1MNS** do **10MNS** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub grupowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 8 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°;

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1MN-MW** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy,

2) miejsca do parkowania,

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

4) wiaty,

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°;

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1MW** do **15MW** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy,

2) miejsca do parkowania,

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

4) wiaty,

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 2,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- na terenie 7MW: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

- na pozostałych terenach: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°;

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1MW-U** do **8MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenach 4MW-U, 7MW-U;

3) teren usług nauki na terenach 4MW-U, 7MW-U;

4) teren usług edukacji na terenach 4MW-U, 7MW-U;

5) teren usług kultu religijnego na terenach 4MW-U, 7MW-U;

6) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 2,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°.

7) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;

8) dopuszcza się dachy zielone.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami **1U, 3U** do **15U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenie 4U;

4) teren usług nauki na terenie 4U;

5) teren usług edukacji na terenie 4U;

6) teren usług kultu religijnego na terenie 4U.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów: 1U, 5U, 6U, 7U: 20%,

b) dla terenów: 3U, 13U, 14U: 10%,

c) dla terenów: 4U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów: 1U, 3U, 5U, 6U, 7U, 13U, 14U: do 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25 m,

b) dla terenów: 4U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

d) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług kultu religijnego;

4) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 35 m;

6) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m;

7) maksymalna wysokość zabudowy pozostałej: 6 m;

8) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie pod teren usług edukacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług biurowo–administracyjnych;

2) teren usług nauki;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren usług sportu i rekreacji.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie pod teren usług kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku kościoła: nie więcej niż 15 m, z dominantą wieży kościelnej do 35 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m.

6) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-ZP** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług, lub;

2) teren zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego;

6) teren usług rzemieślniczych;

7) teren usług handlu hurtowego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

6) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1U-P** do **3U-P** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren produkcji lub;

2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego.

6) teren przemysłu portowego;

7) teren elektrowni wiatrowej.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż 18 m;

b) budowli: 25m.

6) kształt dachu:

a) łukowy,

b) płaski,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 80°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-PS** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług lub;

2) teren składów i magazynów.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż 18 m,

b) budowli: 25 m;

6) kształt dachu:

a) łukowy,

b) płaski,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 80°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1U-INS** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren usług, lub;

2) teren stacji paliw płynnych.

2. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż 18 m,

b) budowli: 25 m;

6) kształt dachu:

a) łukowy,

b) płaski,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 80°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1PS** ustala się przeznaczenie pod teren składów i magazynów.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) teren usług edukacji;

4) teren usług nauki;

5) teren usług kultu religijnego.

4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 1,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: nie więcej niż 18 m;

b) budowli: 25 m;

6) kształt dachu:

a) łukowy,

b) płaski,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 80°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KDZ** do **5KDZ** ustala się przeznaczenie pod teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KDZ-KK** do **2KDZ-KK** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren drogi zbiorczej, lub;

2) teren komunikacji kolejowej lub szynowej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KDZ-KKS** do **2KDZ-KKS** ustala się przeznaczenie pod:

1) teren drogi zbiorczej, lub;

2) teren komunikacji szynowej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie pod teren drogi lokalnej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KDD** do **22KDD** ustala się przeznaczenie pod teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KR** do **18KR** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KP** do **7KP** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Szerokość terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 36. 1 Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KK** do **3KK** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji kolejowej i szynowej.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 6 m,

b) budowli: 50 m;

5) kształt dachu: płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 35-50°.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie pod teren obsługi komunikacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,1;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków: 6,0 m,

b) budowli: 50,0 m;

6) kształt dachu: płaski lub dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 35-50°.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KOG** ustala się przeznaczenie pod teren garaży.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

b) pozostałej: 6 m;

5) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, o nachyleniu do 20°.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **2KOG** do **12KOG** ustala się przeznaczenie pod teren garaży.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

b) pozostałej: 6 m;

5) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, o nachyleniu do 20°.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1KOP** do **4KOP** ustala się przeznaczenie pod teren parkingu.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

b) pozostałej: 6 m;

5) kształt dachu:

a) płaski,

b) jednospadowy, o nachyleniu do 20°.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie pod teren elektroenergetyki.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu elektroenergetyki;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 50 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°–50°.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie pod teren telekomunikacji.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu telekomunikacji;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°–50°.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1IG** ustala się przeznaczenie pod teren gazownictwa.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu gazownictwa;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°–50°.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie pod teren wodociągów.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu wodociągów;

4) wiaty;

5) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8,

5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°–50°.

§ 45. 1 Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami od **1WS** do **3WS** ustala się przeznaczenie pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

1. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;

2) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakaz lokalizowania budynków.

3. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej.

2. Zakaz lokalizowania budynków i budowli.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **2ZN** do **4ZN** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;

4) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZP** do **10ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) na terenie **7ZP**:

a) teren garażu,

b) teren parkingu,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług sportu i rekreacji;

2) na terenie **5ZP**:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług sportu i rekreacji.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) komunikacja piesza,

2) komunikacja rowerowa,

3) dojścia i dojazdy;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) wiaty.

4. Dla terenów **5ZP** i **7ZP**, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **7ZP**: 50%,

b) na terenie **5ZP**: 80%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

6) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°–50°.

5. Dla terenów od **1ZP** do **4ZP, 6ZP** oraz **8ZP** do **10ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) wysokość budowli: do 5 m.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZD** do **2ZD** ustala się przeznaczenie pod teren ogrodów działkowych.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) dojścia i dojazdy;

2) miejsca do parkowania;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zieleń.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

4) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1CC** ustala się przeznaczenie pod teren cmentarza czynnego.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

1) kaplice, obiekty administracyjne;

2) dojścia i dojazdy;

3) miejsca do parkowania;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) wiaty;

6) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny:0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) związanej z kultem religijnym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5 lit. b: 10 m,

b) wieży lub dzwonnicy: 15 m,

c) pozostałej zabudowy: 6 m;

6) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne: 90% powierzchni ogólnej cmentarza.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/93/25
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 27 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC ŚLĄSKIEJ I METALOWCÓW, TORÓW KOLEJOWYCH ORAZ POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
SKALA 1:1000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice stref 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania
- Obiekt sakralny objęty ochroną w planie
- Budynek mieszkalny objęty ochroną w planie
- Zabytek techniki objęty ochroną w planie
- Cmentarz objęty ochroną w planie
- Granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Granica strefy technicznej wodociągu magistralnego DN 1200 mm

Oznaczenia określające przeznaczenie terenów

- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNS – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MN-MW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U – Teren usług
- UE – Teren usług edukacji
- UR – Teren usług kultu religijnego
- U-ZP – Teren usług lub zieleni urządzonej
- U-P – Teren usług lub produkcji
- U-PS – Teren usług lub składów i magazynów
- U-INS – Teren usług lub stacji paliw płynnych
- PS – Teren składów i magazynów
- KDZ – Teren drogi zbiorczej
- KDZ-KK – Teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej
- KDZ-KKS – Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej
- KDL – Teren drogi lokalnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP – Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KK – Teren komunikacji kolejowej i szynowej
- KO – Teren obsługi komunikacji
- KOG – Teren garażu
- KOP – Teren parkingu
- IE – Teren elektroenergetyki
- IT – Teren telekomunikacji
- IG – Teren gazownictwa
- IW – Teren wodociągów
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN – Teren zieleni naturalnej
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- CC – Teren cmentarza czynnego

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Polska ID 2088
- Granica złoża węgla kamiennego Barbara-Chorzów ID 333
- Cały obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicy złoża węgla kamiennego Polska-Wirek ID 370
- Zespół dwóch wież wyciągowych szybów I i II dawnej kopalni Polska, wpisany do rejestru zabytków woj. śląskiego pod nr A/110/04
- Otoczenie zespołu dwóch wież wyciągowych szybów I i II dawnej kopalni Polska, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/110/04
- Granica użytku ekologicznego "Las na Górze Hugona"
- Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe
- "Strefa od linii kolejowej ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu
- Teren, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi w trakcie remediacji

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Granica administracyjna miasta Świętochłowice
- Granice działek ewidencyjnych
- Budynki
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Wodociąg magistralny DN 1200 mm
- Granica obszaru płytkiej eksploatacji węgla kamiennego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000

Legenda

- Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

INFORMACJE STUDIUM:

- INFORMACJE
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
- PRZEBIEG NAPIĘCIOWEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV WRAZ Z STREFĄ OCHRONY (SZ. 110 KV)
- PRZEBIEG SIECI WODOCIĄGOWEJ
- NIECZYNNE SZYBY

USTALENIA STUDIUM:

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- JEDNOSTKI OGÓLNOMIEJSKO - KOMUNIKACYJNE
- JEDNOSTKI PRZESTRZENNE PRZEZNACZONE DO ZMIANY Z ZACHOWANIEM
- SYMBOL TERYTORIALNY Z PRZEZNACZENIEM DOMINUJĄCYM NA PODSTAWIE TABELI
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA NIEOKREŚLONEGO TERENU NA PODSTAWIE TABELI
- SYMBOL UNIKATOWY PRZEZNACZENIA TERENU NA PODSTAWIE TABELI
- PRZEDSIĘWZIĘCIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- PRZEDSIĘWZIĘCIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- drogi ciągłe, D - klasa i kategoria wg klasyfikacji GDDKiA
- drogi ciągłe KD - klasa i kategoria wg klasyfikacji ZDM
- drogi ciągłe KDL - klasa i kategoria wg klasyfikacji ZDM
- tereny kolejowe
- tereny wód kontrolowanej - nie wyznacza się strefy
- tereny zieleni bezkolizyjnej
- tereny o dominującej funkcji publicznej - nie wyznacza się strefy
- tereny zabudowy nieuciążliwej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny usług
- tereny usług publicznych - nie wyznacza się strefy
- tereny usług komercyjnych
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni naturalnej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych
- tereny rolnicze
- tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno, magazynowo, składowej oraz obsługi transportu - nie wyznacza się strefy
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- tereny zieleni izolacyjnej
- tereny zieleni parkowej
- tereny zieleni nieurządzonej
- tereny wód
- STREFA "B" - OGRANICZENIE BEZPIECZEŃSTWA WPŁYWU HAŁASU
- STREFA "B" - OGRANICZENIE BEZPIECZEŃSTWA WPŁYWU HAŁASU
- STREFA "C" - OGRANICZENIE ZAGROŻEŃ
- STREFA "C" - OGRANICZENIE ZAGROŻEŃ
- GEOSTANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR OCHRONY PRZYRODY
- OBSZARY PRZEBIEGAJĄCE PRZEZ TERENY PRZYSTOSOWANE DO CELÓW OBRONNYCH PRZYSTOSOWANE DO CELÓW OBRONNYCH
- OBSZARY PRZEBIEGAJĄCE PRZEZ TERENY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/93/25
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Miejska w Świętochłowicach
postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 29 listopada 2024 r. do 23 grudnia 2024 r. (zbieranie uwag do 10 stycznia 2025 r.):

1) **Nie uwzględnić uwagi nr 2** o treści *„sprzeciwiam się wprowadzeniu do planu zapisów dotyczących terenów należących do EKOGRYF sp. z o. o., oznaczonych w projekcie planu jako U-P (a w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonych jako B1.13.0 P) dotyczących: zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząca oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 05 ust. 2 pkt 1 lit. a), zakazu zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, (§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. d), zakazu lokalizacji składowisk odpadów (§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. e), • zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, (§ 5 ust. 2 pkt 1 lit. h). Wnoszę o: 1. modyfikację § 5 ust. 2 pkt 3 poprzez dodanie pkt. o treści: „zakaz o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. a, d, e, h, nie dotyczy również realizacji nowych przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie lub lokalizacji urządzeń i instalacji z zakresu gospodarki odpadami na terenie U-P"; 2. zmianę § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c poprzez modyfikacje i nadanie następującej treści: „wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem 1U-P w pasie o szerokości 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przypadku, gdy odległość od zabudowy mieszkaniowej wynosi mniej niż 150 m."* **z następującym uzasadnieniem:** W stosunku do istniejącego zagospodarowania, a także w odniesieniu do obowiązującego planu przewiduje się przede wszystkim utrzymanie istniejącego charakteru tej części obszaru przy jednoczesnym uporządkowaniu kierunków rozwoju obszarów zabudowy związanej z produkcją i usługami. Plan wprowadza formy zainwestowania lub poszerzenia istniejących terenów zabudowy w sposób zorganizowany i w oparciu o stan faktyczny zagospodarowania. Niezależnie od ustaleń planu dla przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko na etapie decyzji środowiskowej lub zintegrowanej, dodatkowo przeprowadzane jest, w przypadku każdej inwestycji, postępowanie w sprawie raportu oddziaływania na środowisko. Zapisy uchwały muszą być oznaczone i systematyzowane w oparciu o rozporządzenie prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie w „Zasad technik prawodawczych". Projekt planu podejmuje próbę uregulowania problematyki gospodarowania odpadami w związku z istniejącymi uciążliwościami z prowadzenia takiej działalności oraz występującymi z tego konfliktami. Przyjętą zasadą w planie jest ograniczenie nowych takich działalności oraz utrzymanie już istniejących. Ponadto plan dopuszcza inne przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko – wyłączając te które powodują uciążliwości.

2) **Nie uwzględnić uwagi nr 3** o treści „*W odniesieniu do nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych nr 3811/1 oraz 3811/2, w rejonie stawu Kalina w Świętochłowicach, ustalenia projektu Planu Miejscowego przewidują zgodnie ze stanowiskiem Rady Gminy przeznaczenie pod usługi i zieleń urządzoną 1U-ZP podczas gdy – stosownie do stanowiska Zgłaszającego, przeznaczenie to powinno zostać określone jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej — MNS. Postulowane przeznaczenie ww. nieruchomości w Planie Miejscowym wynika z konieczności uwzględnienia następujących warunków: A. w dniu 25 marca 2024 roku Prezydent Miasta Świętochłowice wydał decyzja nr 1/2024 o warunkach zabudowy dla przedmiotowych działek, która w swej treści ustala warunki*

zabudowy dla działek nr 3811/1 i 3811/2 w postaci budowy 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych" **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego Uchwałą nr LVII/422/10 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz Uchwałą nr L/393/21 z dnia 25 listopada 2021 r. dla działek wskazano przeznaczenie 7.Z5. – tereny rekreacji – (nieruchomości i obiekty niekubaturowe, związane ze sportem amatorskim i kulturą fizyczna, zespoły ogródków rekreacyjnych). W związku z powyższym wskazanie terenu działek pod zabudowę mieszkaniową jest niezgodne z ustaleniami Studium. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

3) **Nie uwzględnić uwagi nr 4 w części** „*odnoszącej się do zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1MN-MW dla budynków mieszkalnych z 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m na treść wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 30 m zgodnie z zapisami wydanej decyzji o warunkach zabudowy"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego Uchwałą nr LVII/422/10 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz Uchwałą nr L/393/21 z dnia 25 listopada 2021 r. dla terenu objętego uwagą wskazano przeznaczenie jako 3.M1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Dla tego terenu wskazano jako wysokość zabudowy – „N" – co oznacza budynki niskie (N – max. 12 m). W związku z powyższym wskazanie wyższej wysokości zabudowy niż wskazana w Studium narusza jego ustalenia. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.

4) **Nie uwzględnić uwagi nr 5.1** o treści *„działki o numerach 4601, 4603, 4602, 4596 zostały częściowo oznaczone w projekcie planu jako ZD, dla działek tych otrzymano pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych - wnosimy zatem o oznaczenie działek w całości jako 7MW"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z treścią opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 5 września 2024 r. nr WOOS.410.285.2024.PB ze względu na sąsiedztwo użytku ekologicznego „Las na Górze Hugona" należało wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy od strony użytku oraz wprowadzenia tam strefy buforowej oddzielającej tereny zabudowy od strony użytku.

5) **Nie uwzględnić uwagi nr 5.2** o treści *„działka o numerze 1104/229 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została oznaczona jako teren usług, w sporządzanym planie działka ma oznaczenie 17MN – wnosimy o oznaczenie działki jako tereny usług"* **z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego Uchwałą nr LVII/422/10 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianami przyjętymi Uchwałą nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz Uchwałą nr L/393/21 z dnia 25 listopada 2021 r. dla terenu objętego uwagą wskazano przeznaczenie jako 3.M1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zabudowa usługowa jest wskazana jako przeznaczenie dopuszczalne – które zdefiniowano jako nowe wymieniane z nazwy przeznaczenia dopuszczone dla części nieruchomości położonych w granicach terenu studium, nie kolidujące, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie dominujące z zastrzeżeniem, iż nie mogą stać się przeznaczeniem dominującym w granicach danego terenu. W związku z powyższym nie można dla tej działki wskazać wyłącznie zabudowy usługowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/93/25
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Świętochłowicach, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustala co następuje:

1. Inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/93/25
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 27 marca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę