RADA MIEJSKA
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
woj. śląskie

UCHWAŁA NR XXIII/188/26
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 1153 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 z późniejszymi zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

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

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, BYTOMSKIEJ, DTŚ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. Zakres i cel planu.

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

1) od północy – ulica Chorzowska;

2) od południa – DTŚ;

3) od zachodu – granica administracyjna miasta;

4) od wschodu – ul. Bytomska.

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

§ 2. Forma planu.

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

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

1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

§ 3. Objaśnienia.

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

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta;

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;

3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, innymi niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały;

5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;

8) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **nadziemnej intensywności zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **udziale powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **gabarytach projektowanej zabudowy** – szerokość elewacji frontowej budynków (elewacja frontowa obiektu – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu, z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany);

14) **geometrii dachów** – rodzaj i kształt dachów (w szczególności dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych;

15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to granicę obszaru z możliwością wprowadzania zabudowy, tj. budynków bez prawa jej przekroczenia – dotyczy pierwszej naziemnej kondygnacji budynku

- w kierunku linii rozgraniczającej teren - z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku, tj. schodów zewnętrznych, pochylni, wykusze, okapy itp.;

16) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym wraz z możliwością lokalizacji zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu w drugiej linii zabudowy tj. poza polem wyznaczonym przez obowiązującą linią zabudowy i tylną linię elewacji budynku o przeznaczeniu podstawowym;

17) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o oczka wodne;

18) **zespole garaży** - rozumie się przez to budynek lub zespół zintegrowanych budynków (to znaczy przylegających do siebie ścianami, o spójnej formie, gabarytach i jednolitym wykończeniu), zawierający minimum 5 stanowisk postojowych;

19) **dachach płaskich** - rozumie się przez to dach lub stropodach jedno- lub wielopołaciowy o spadkach do 12°.

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

§ 4. Rysunek planu.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) symbol terenu;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego;

7) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego.

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

1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) U – teren usług;

5) UW-U – teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług;

6) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

7) UE – teren usług edukacji;

8) P-U – teren produkcji lub usług;

9) ZP – teren zieleni urządzonej;

10) ZD – teren ogrodów działkowych;

11) ZN – teren zieleni naturalnej;

12) ZN-WS - teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) KOG – teren garaży;

15) KOP – teren parkingu;

16) I – teren infrastruktury technicznej;

17) KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

18) KK-KDG – teren komunikacji kolejowej i szynowej lub drogi głównej;

19) KDG – teren drogi głównej;

20) KDZ – teren drogi zbiorczej;

21) KDL – teren drogi lokalnej;

22) KDD – teren drogi dojazdowej;

23) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

24) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej.

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków;

2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

3) użytek ekologiczny Foryśka;

4) pomnik przyrody;

5) teren płytkiej eksploatacji;

6) złoże węgla kamiennego „Barbara – Chorzów";

7) złoże węgla kamiennego „Pokój";

8) złoże węgla kamiennego „Polska-Wirek";

9) szyb pogórniczy;

10) przebieg urządzeń infrastruktury technicznej;

11) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

12) informacja o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

13) teren zamknięty;

14) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego;

15) strefa zagrożenia zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

4. W ramach każdej działki budowlanej, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania dopuszcza się lokalizację:

1) dojazdów niewydzielonych;

2) tras pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) zieleni;

5) obiektów małej architektury;

6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;

7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;

8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

6. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) ustala się:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe",

c) maksymalną wysokość zabudowy innej niż budynki – 35,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3,

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

2) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy oraz związanych z okolicznościowymi i sezonowymi imprezami,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 za wyjątkiem wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem UW-U – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację budowli ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony ludności.

b) sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej od strony działki sąsiedniej, w przypadkach, w których takie usytuowanie zabudowy występuje na sąsiedniej działce w stanie istniejącym; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) zmianę sposobu użytkowania, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub we fragmencie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy, z zakazem rozbudowy w obszarze wyznaczonym przez linię rozgraniczającą i linię zabudowy,

d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy uwzględnieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i z zakresu odnawialnych źródeł energii;

4) Dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

a) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się ich zwiększenie maksymalnie o 10% w przypadku rozbudowy związanej z polepszeniem warunków technicznych i warunków p.poż, to jest: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,

b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia realizacji miejsc postojowych stosownie do nowej funkcji, zgodnie z §12 ust.6.

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

1) dla materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, dachach oraz zadaszeniach, takich jak: blacha falista i trapezowa, listwy z tworzyw sztucznych – siding, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P-U, UW-U,

b) dopuszczenie stosowania płyt warstwowych przy realizacji obiektów w terenach oznaczonych symbolami P-U, UW-U oraz obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie stosowania okładzin zewnętrznych blaszanych w formie: blach płaskich łączonych na rąbek, kasetonów i paneli systemowych, blachodachówki, blach perforowanych, siatek, żaluzji, przy czym zakazane jest wykończenie ocynkowane jako widoczne;

2) w zakresie kolorystyki:

a) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,

b) w przypadku dachów – nakaz stosowania kolorystyki: szarości, czerni, brązów, miedzianej, naturalnej czerwieni (naturalny kolor elementów ceramicznych).

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

1) dojazdów i dojść do budynków, parkingów oraz innych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, w tym terenowych schodów i pochylni;

2) obiektów i elementów budynków wysuniętych poza wyznaczoną linię zabudowy dopuszczonych w ustaleniach planu;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wizualnie przysłoniętych miejsc na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

5) elementów ogrodzenia;

6) obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływających na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg oraz linii kolejowych, z wyłączeniem tego zakazu dla terenów 1P-U, 2P-U, 6P-U i 1UW-U;

2) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów, z wyłączeniem tego zakazu dla terenu 1P-U

3) utrzymanie istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w art. 73 Prawa ochrony środowiska;

4) w granicach istniejącego zakładu została wyznaczona istniejąca strefa zagrożenia dla zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii;

5) dopuszcza się 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;

6) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,

b) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

c) 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),

d) zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych,

7) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej **MN** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MW-U** przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów zieleni urządzonej **ZP,** ogrodów działkowych **ZD,** przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

e) dla terenów usług edukacji **UE** przyjmuje się jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

9) w zakresie ochrony wód:

a) zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,

b) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa ochrony środowiska; nakaz nie dotyczy terenów dróg;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,

b) zakaz składowania odpadów.

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

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

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

1) ul. Chorzowska 117 - Hala walcowni i maszynowni (A1);

2) ul. Chorzowska 117 – kotłownia z kominem (A2);

3) ul. Chorzowska 117 – warsztat mechaniczny (A3);

4) ul. Chorzowska 117 – budynek pralni z rozdzielnią (A4);

5) obszar – zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia" – ul. Chorzowska 117.

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

1) budynek przy ul. Chorzowskiej 119B– budynek starej kubkowi (B1);

2) budynek przy ul. Chorzowskiej 119A – magazyn blach cynkowych (B2);

3) budynek przy ul. Chorzowskiej 119 – laboratorium (B3);

4) budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – magazyn (B4);

5) budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek warsztatowy (B5);

6) budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - budynek dawnej parowozowni (B6);

7) budynek przy ul. Chorzowskiej 117 - warsztat ślusarski (B7);

8) budynek przy ul. Chorzowskiej 117 – łaźnia (B8);

9) budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – rozdzielnia (B9);

10) budynek przy ul. Chorzowskiej 115 – (B13);

11) budynek przy ul. Chorzowskiej 109 – budynek administracyjny (B14);

12) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 37 – warsztat (B16);

13) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 35 – kuźnia (B17);

14) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 33 – łaźnia (B18);

15) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 31 – cechownia (B19) ;

16) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 41 – maszynownia (B20);

17) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 45 (B21);

18) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 27 (B22);

19) budynek dawnej kopalni „Matylda" przy ul. Imieli 27 (B23);

20) budynek przy ul. Sądowej 1 – Centrum Integracji Społecznej;

21) budynek przy ul. Chorzowskiej 73 – Centrum Kultury Śląskiej;

22) budynek przy ul. Wallisa 1 - Dom Sportu;

23) budynek przy ul. Imieli 4/Wallisa 9;

24) budynki przy ul. Chorzowskiej 61/63/65, 67, 71, 73/75/77/79, 81/81a/83, 87/89/91/93, 99;

25) budynki przy ul. Wallisa 1/3, 5, 7/9, 8, 10;

26) budynki przy ul. Moniuszki 2, 4, 6, 8, 10, 12/14;

27) budynki przy ul. ks. Michalskiego 2, 4-6, 8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24-26-28-30, 32-34, 36-38, 9-11, 13-15-17, 19-21-23, 25, 27-29;

28) budynki przy ul. Św. Jana 1-3-5, 2-4-6;

29) budynek przy ul. Imieli 1-3, 5-7, 9-11, 2-4, 6;

30) budynki przy ul. Krótkiej 1, 2;

31) budynki przy ul. Mickiewicza 1-3/5/7, 9, 4/6/8, 10, 12/14;

32) budynki przy ul. Pieczki 1/3/5/7, 2/4/6/8/10;

33) budynki przy ul. Bytomskiej 55, 69;

34) budynki przy ulicy Chorzowskiej 25, 27, 29, 31, 33;

35) schron bojowy II linii obrony Obszaru Warownego „Śląsk";

36) obszar – zespół zabudowań walcowni Zakładów Metalurgicznych „Silesia" – ul. Chorzowska 117 (1);

37) obszar dawnej kopalni „Matylda" (2);

38) obszar osiedla dla robotników i urzędników d. Huty Silesia i kopalni Matylda pomiędzy ulicami Chorzowską 61-99, ks. Michalskiego 2-9, Pieczki, Moniuszki 2-14, Imieli, ks. Michalskiego, Wallisa 1-5, Sądową 1 (3);

39) obszar zieleni, który obejmuje park Heiloo (s1) wraz z budynkiem dawnej siedziby zarządu Śląskiej Spółki Akcyjnej dla Górnictwa i Hutnictwa Cynkowego (ul. Bytomska 55) (4).

3. Celem ochrony poszczególnych obiektów wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) ochronę bryły, detalu architektonicznego oraz stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną;

2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: szkło, stal, a na pokrycie dachów dachówki, materiałów dachówko podobnych (np.

blachodachówka, dachówki bitumiczne, cementowe itp.), blacha płaska; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, przęseł z betonowych prefabrykatów jako ogrodzeń;

3) zachować istniejącą formę dachów;

4) nakaz zachowania oryginalnej na okres wybudowania obiektu, stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany z zachowaniem oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki;

5) dopuszczenie zastosowania nowej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej kompleksowej wymiany w obrębie całego budynku;

6) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru;

7) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej $2m^2$;

8) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;

9) dla obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 39 ustala się nakaz utrzymania obiektu i nakaz zachowania obecnej formy obiektu;

4. Celem ochrony obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. od 1 do 19 ustala się:

1) nakaz zachowania bryły budynku, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego;

2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal;

3) zakaz zmiany geometrii dachu;

4) zakaz zewnętrznej termomodernizacji, z dopuszczeniem możliwości wykonania docieplenia budynków, pod warunkiem odtworzenia lica ceglanego i detalu elewacji,

5) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,

6) zakaz malowania elewacji ceglanej, oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,

7) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru,

8) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,

9) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,

10) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,

11) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,

12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;

13) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,

14) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,

15) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,

16) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej $2m^2$.

5. Celem ochrony obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. od 20 do 35 ustala się:

1) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej (z np. oczyszczenie z farb, usunięciu tynków nałożonych wtórnie na elewacji);

2) zakaz malowania elewacji ceglanej,

3) stosować pokrycie dachu z dachówki ceramicznej,

4) zakaz docieplania od zewnętrz elewacji budynków,

5) zachować kształt lukarn i okien dachowych w formie „wolich oczek".

6. Celem ochrony obszarów wymienionych w ust. 2 pkt. 36 i 37 ustala się:

1) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal;

2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat itp. w pasie 10m od linii rozgraniczających drogi publiczne;

3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

7. Celem ochrony obszaru wymienionego w ust. 2 pkt. 38 ustala się:

1) nakaz zachowania ciągłości pierzei budynków;

2) dla nowej zabudowy stosować tradycyjne materiały, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła i tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk oraz szkło, stal;

3) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy, np. pomieszczenia gospodarcze, garaże itp., o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe oraz nie będącej przeznaczeniem dopuszczalnym - dotyczy pierwszej linii zabudowy;

4) dla wyznaczonego obszaru w rejonie ulicy Chorzowskiej ustala się zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych wolnostojących z adaptacją istniejących zespołów garaży przy ulicy Mickiewicza 12-14;

5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;

6) nowa zabudowa winna harmonizować z zabudową zabytkową,

7) wnętrza kwartałów zabudowy dawnego osiedla robotniczego oddzielić od przestrzeni chodników i ulic ażurowymi na całej wysokości płotami, zielenią, elementami małej architektury.

8. Celem ochrony obszaru wymienionego w ust. 2 pkt. 39 ustala się:

1) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, realizacji nawierzchni – nakaz stosowania jednolitej formy;

2) prowadzenie gospodarki drzewostanem w kierunku zachowania gatunków zgodnych z siedliskiem, z dopuszczeniem wymiany w oparciu o gatunki krajowe.

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

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

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

1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara - Chorzów" - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

2) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój" - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

3) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska - Wirek" - część obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;

4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej, nieczynne wyrobiska, szyby pokopalniane;

5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią;

6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem występuje użytek ekologiczny "Staw Foryśka" – na podstawie uchwały nr VIII/76/2003 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 20.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 92/03, poz. 2446);

8) pomniki przyrody:

a) pomnik przyrody – kasztanowiec biały (Aesculus hippocastanum), - na podstawie uchwały nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35 , poz. 763),

b) pomnik przyrody – platan klonolistny (Platanus acerifolia), - uchwała nr XV/123/07 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28.12.2007 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 35, poz. 763).

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

1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3,0 m, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 „Ustalenia szczegółowe" nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość działek mających stanowić pas wydzielony dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych – 6,0 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do osi pasa drogowego w zakresie 60° – 120°, dopuszczając zmianę tego usytuowania w przypadku istniejącego zagospodarowania lub ukształtowania terenu, które taki układ wyklucza.

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

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

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

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

1) miejsc postojowych za wyjątkiem dróg klasy głównej i zbiorczej;

2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;

4) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 120 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej;

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

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

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

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

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

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

2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;

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

3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni urządzonej **ZP,** zieleni naturalnej **ZN**;

4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach produkcji lub usług **P-U** oraz turbin o mocy do 10 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem;

5) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb:

a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,

b) oświetlenie dróg,

c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;

6) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych;

7) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wnętrzowym lub jako stacje wolnostojące;

8) Panele fotowoltaiczne powinny być tak zaprojektowane aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

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

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

§ 14. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym planie ustala się stawkę procentową na poziomie 30%, stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną", obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW– minimum 40%

- dla terenu 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 13MW, 16MW – minimum 30%

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW - maksymalnie 40%,

- dla terenów 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW - maksymalnie 35%,

- dla terenu 16MW – maksymalnie 60%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- dla terenów 1MW, 12MW - 0,01 – 4,5,

- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW - 0,01 – 3,0,

- dla terenów 13MW, 14MW, 15MW, 16MW - 0,01 – 3,5,

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

- dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 5MW, 7MW, 10MW, 11MW, 12MW, 16MW – 18,0m,

- dla terenu 4MW – 19,0m,

- dla terenów 6MW, 8MW, 9MW, 13MW - 14,0 m,

- dla terenów 14MW, 15MW - 35,0 m,

e) geometria dachów:

- dla terenu 1MW, 6MW, 8MW, 9MW – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych maksymalnie 40°, minimalne 25°, dachy płaskie,

- dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW - dachy płaskie

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;

5) dopuszcza się:

a) lokalizację usług w budynku mieszkalnym w poziomie parteru przy czym powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

b) realizację garaży w formie zespołu garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;

6) zakaz:

a) realizacji wolnostojących budynków garaży, budynków gospodarczych,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;

7) nakaz realizacji dla terenu 16MW od strony południowej zieleni izolacyjnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U minimum 40%,

- dla terenu 12MW-U - minimum 30%,

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1MW-U – 60%,

- dla terenów 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 12MW-U – 55%,

- dla terenów 4MW-U, 5MW-U, 8MW-U – 50%,

- dla terenów 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U maksymalnie 40%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,7,

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

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U – 16m,

- dla terenów 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U - 14m,

- dla terenu 12MW-U – 25m,

e) geometria dachów:

- dla terenów 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U - dachy płaskie,

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U 9MW-U, 10MW-U - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 16 m;

4) dopuszcza się:

a) realizację garaży w formie zespołu garaży to jest obejmujących co najmniej 5 stanowisk postojowych, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać powierzchnię zabudowy przeznaczenia podstawowego;

b) budowę w granicy działki;

5) zakaz: lokalizacji budynków gospodarczych, wolnostojących garaży.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające: teren usług;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m, w tym wysokość budynków 9,0 m,

e) geometria dachów:

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

- dla terenu 5MN – dachy płaskie;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 350 m²,

b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;

5) dopuszcza się:

a) lokalizację usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,

b) realizację maksymalnie jednego budynku garażowego wolnostojącego na jeden lokal mieszkalny, z możliwością lokalizacji garażu w bryle budynku mieszkalnego,

c) zabudowę w granicy działki budowlanej tylko w przypadku zabudowy bliźniaczej;

6) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren składów i magazynów – dotyczy terenu 3U;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 18%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 1,4,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 12,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

6) dla terenów 2U i 3U zakaz lokalizacji usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury i rozrywki, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu, rekreacji i turystyki.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub teren usług – w zakresie stosowania proporcji pomiędzy przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dla terenu 1UW-U nie ma zastosowania zapisy par. 3 ust. 1 pkt. 6 i 7;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów – dotyczy terenu 1UW-U,

b) teren produkcji – dotyczy terenu 1UW-U,

c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dotyczy terenu 1UW-U;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów: **1UW-U**– minimum 10%,
- dla terenów: **2UW-U** – minimum 5%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 75%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 3,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 40,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenów: **1UW-U**– 40,0 m,
- dla terenów: **2UW-U** – 12,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

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

7) dla przeznaczenia uzupełniającego jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się wskaźniki:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 50%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 4,5,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków: 18,0m

e) geometria dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° lub płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

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

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu **1UZ** – 12,0 m,
- dla terenu **2UZ** – 18,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1UE - minimum 50%,

- dla terenu 2UE - minimum 20%,

b) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1UE - maksymalnie 25%,

- dla terenu 2UE - maksymalnie 45%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0 m, w tym wysokość budynków:

- dla terenu 1UE – 12,0 m,

- dla terenu 2UE - maksymalnie 16,0 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji lub usług to jest;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 75%,

c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01 –3,0,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 50,0 m, w tym wysokość budynków 30,0 m,

e) geometria dachów: indywidualna geometria dachów;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m^2,

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

5) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdów i wejść na teren nieruchomości oraz wiat przed wyznaczoną linią zabudowy z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4P-U, 5P-U;

6) zakaz lokalizacji usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób starszych, typu: przedszkole, szkoła, dom opieki, dom dziecka;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy poniżej i powyżej 1000kW lokalizowanych na budynkach i wolnostojących;

8) utrzymanie istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w art. 73 Prawa ochrony środowiska – dotyczy terenu 1P-U;

9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10m na granicy z terenami mieszkaniowymi i mieszkaniowo – usługowymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze, altany ogrodowe, szklarnie, wiaty,

b) obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane,

d) zieleń parkowa i izolacyjna,

e) komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy, parkingi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 10%,

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

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

e) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,

4) realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych i infrastruktury ogrodowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) zbiorniki retencyjne, niecki bioretencyjne, rowy bioretencyjne, infiltracyjne i doprowadzające, urządzenia melioracyjne,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN-WS, 2ZN-WS, 3ZN-WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

2) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dotyczy terenu

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,

3) zakaz lokalizacji budynków, wiat, altan, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

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

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

e) geometria dachów: dachy płaskie,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

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

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m^2,

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

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 80%,

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

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

e) geometria dachów: dachy płaskie,

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) parametry ulicy:

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry ulicy:

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry ulicy:

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry ulicy:

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

b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry ulicy:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo - rowerowej;

2) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 20%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK-KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej lub drogi głównej

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 2%.

Rozdział 4.
Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe

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

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

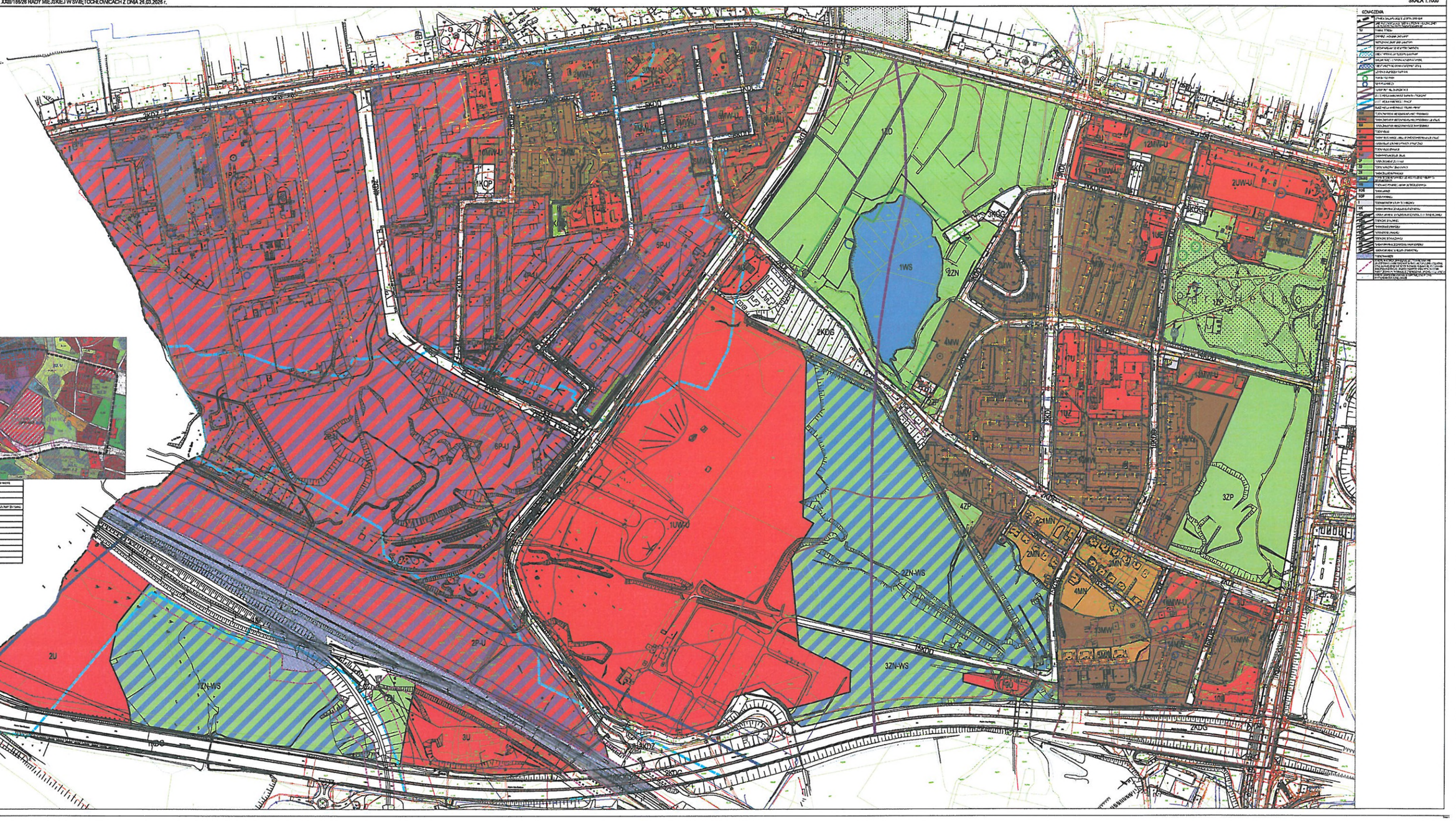
Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: CHORZOWSKIEJ, BYTOMSKIEJ, DTŚ ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/186/26 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 26.03.2026 r.

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/188/26

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świętochłowicach dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu
Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga:
PIERWSZE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1018/6 i 1019/6 i zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 2. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 427/38, 449/185, 695/185, 696/25, 743/25, 441/35, 544/187, 911/25 dopuszczających działalność związaną z gospodarowaniem odpadami z uwagi na wyznaczenie innych terenów, w ramach których wprowadza się kożliwość prowadzenia tego typu działalności.

§ 3. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1455 i 1457 i wprowadzenie na tych działkach drogi łączącej drogi 4KDZ i 1KDD wraz z eliminacją południowego fragmentu drogi 1KDD z uwagi na korzystanie z tego korytarza przez innych użytkowników.

§ 4. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1455 i 1457 i wprowadzenie na tych działkach drogi łączącej drogi 4KDZ i 1KDD wraz z eliminacją południowego fragmentu drogi 1KDD z uwagi na korzystanie z tego korytarza przez innych użytkowników.

§ 5. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1455 i 1457 i wprowadzenie na tych działkach drogi łączącej drogi 4KDZ i 1KDD wraz z eliminacją południowego fragmentu drogi 1KDD z uwagi na korzystanie z tego korytarza przez innych użytkowników.

§ 6. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1455 i 1457 i wprowadzenie na tych działkach drogi łączącej drogi 4KDZ i 1KDD wraz z eliminacją południowego fragmentu drogi 1KDD z uwagi na korzystanie z tego korytarza przez innych użytkowników.

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 7. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 i dopuszczenie lokalizowania zakładów z możliwością wystąpienia poważnej awarii oraz dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na brak zgodności z art. 73 Prawa ochrony środowiska oraz bliskość terenów rekreacyjnych i mieszkaniowych.

§ 8. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735,, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 9. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735,, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

wysokość budynków 35m, 10 kondygnacji

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 10. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej dopuszczenia na terenie 3P-U lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 11. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735,, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 12. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735,, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 w zakresie rezygnacji z renty planistycznej dla terenów gdzie nie wykazano wzrostu wartości a dla pozostałych ustalenie wskaźnika jako 1% z uwagi na obligatoryjny zapis ustawowy w zakresie konieczności ustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 oraz przyjmowane stawki na innch obszarach miasta.

§ 13. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 158, 4/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 w zakresie wstrzymanie procedury sporządzania planu miejscowego do czasu uchwalenia planu ogólnego z uwagi na podjęte decyzje o jego sporządzaniu zarówno przez Prezydenta jak i Radę Miejską.

§ 14. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej zdefiniowania terenów produkcji z uwagi na konieczność stosowania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które rozwija i definiuje to przeznaczenie.

§ 15. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umożliwienie realizacji na terenie 4P-U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 16. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umożliwienie realizacji na terenie 4P-U i funkcjonowanie zakładów typu złomowiec oraz dopuszczenie recyklingu na pozostałych terenach P-U z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 17. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 i dopuszczenie lokalizowania zakładów z możliwością wystąpienia poważnej awarii oraz dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na brak zgodności z art. 73 Prawa ochrony środowiska oraz bliskość terenów rekreacyjnych i mieszkaniowych.

§ 18. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 19. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

wysokość budynków 35m, 10 kondygnacji

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 20. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 21. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 w zakresie rezygnacji z renty planistycznej dla terenów gdzie nie wykazano wzrostu wartości a dla pozostałych ustalenie wskaźnika jako 1% z uwagi na obligatoryjny zapis ustawowy w zakresie konieczności ustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. oraz przyjmowane stawki na innch obszarach miasta.

§ 22. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1668 i 1669 dotyczącej zdefiniowania terenów produkcji z uwagi na konieczność stosowania rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które rozwija i definiuje to przeznaczenie.

§ 23. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umożliwienie realizacji na terenie 4P-U (działaki nr 1668 i 1669) działalności związanej z gospodarowaniem odpadami z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 24. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej umożliwienie realizacji na terenie 4P-U (działaki nr 1668 i 1669) działalności związanej z gospodarowaniem odpadami z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 25. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr nr 1018/6, 1019/6 i zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 26. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 27. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% (5%)

wysokość budynków 35m, 10 kondygnacji

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 28. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 29. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 w zakresie rezygnacji z renty planistycznej dla terenów gdzie nie wykazano wzrostu wartości a dla pozostałych ustalenie wskaźnika jako 1% z uwagi na obligatoryjny zapis ustawowy w zakresie konieczności ustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. oraz przyjmowane stawki na innch obszarach miasta.

§ 30. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 i dopuszczenie lokalizowania zakładów z możliwością wystąpienia poważnej awarii oraz dopuszczenie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na brak zgodności z art. 73 Prawa ochrony środowiska oraz bliskość terenów rekreacyjnych i mieszkaniowych.

TRZECIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 31. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1668 i 1669 dotyczącej usunięcia zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 32. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1668 i 1669 dotyczącej usunięcia zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 33. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1668 i 1669 dotyczącej usunięcia zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 34. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1668 i 1669 dotyczącej usunięcia zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 35. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 763/6, 1597, 1670, 1667 dotyczącej usunięcia zakazu zagospodarowania terenów na cele związane z działalnością gospodarczą polegającą na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów (w tym złomu), w tym na magazynowaniu i transporcie odpadów z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 36. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 dotyczącej zmiany przeznaczenia na:

przeznaczenie produkcyjne i usługowo – magazynowe lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem:

- obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
- terenów składów i magazynów
- możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- terenów produkcji przemysłowej w tym: zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zakłady przemysłu ciężkiego (np. odlewnie, betoniarnie, stalownie, produkcja tworzyw sztucznych), zakłady przemysłu lekkiego,
- terenów produkcji energii,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze oraz potencjalnie)

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 37. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 38. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 39. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 w zakresie wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 5% z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 40. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 41. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 2P-U i zmianę wskaźnika wysokość zabudowy i budynków na 40m z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 42. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1371, 1582/11, 1782, 4368/1, 4561, 3884, 3885, 856/67, 861/67 w zakresie rezygnacji z renty planistycznej dla terenów gdzie nie wykazano wzrostu wartości a dla pozostałych ustalenie wskaźnika jako 1% z uwagi na obligatoryjny zapis ustawowy w zakresie konieczności ustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 oraz przyjmowane stawki na innch obszarach miasta.

§ 43. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 783/124 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 1584/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 dotyczącej wykreślenia zapisu par. 3 ust. 1 pkt. 6 i 7 lub wprowadzenie dodatkowego przeznaczenia podstawowego – tereny komunikacji kolejowej i szynowej z uwagi na funkcjonujący zapis w obowiązującym miejscowym planie i konieczność gradacji przeznaczeń oraz z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 44. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej dopuszczenia na terenie 3P-U lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych.

§ 45. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej dopuszczenia na terenie 2P-U lokalizowania działalności związanej ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów z uwagi na wyznaczenie innych terenów, w ramach których wprowadza się możliwość prowadzenia tego typu działalności.

§ 46. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 783/124 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 1584/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 47. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 783/124 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 1584/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 - dotyczy terenów 2P-U, 3P-U i 6P-U - w zakresie eliminacji zapisów wprowadzających proporcje pomiędzy przeznaczeniem podstawowym a uzupełniającym z uwagi na funkcjonowanie takich zapisów w obowiązującym miejscowym planie i pozostawienie ich w niezmienionej formie dla pozostałych terenów, gdzie do tej pory funkcjonowały

§ 48. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1772, 1774, 1773, 781/124, 1775, 783/124 917/186, 919/186, 918/186, 916/186, 914/34, 915/34, 184, 183, 1588, 1580/1, 352/186, 355/186, 349/186, 1580/4, 1736, 1737, 153/27, 151/24, 149/22, 147/18, 145/15, 1735, 1584/9, 1759, 1584/5, 1757, 1758, 1584/7, 1584/6, 1584/8, 1050, 1595, 1015/4, 1593, 1584/4, 1727/2, 1697/1, 1727/3, 1727/1, 1726, 1725, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1007/9, 10, 893/6, 778/6, 453/11, 12, 1137/2, 1137/1, 450/185 dotyczącej zmiany wskaźników zagospodarowania terenów na:

powierzchnię biologicznie czynną – 5%

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 49. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U dotyczącej zmiany przeznaczenia na:

przeznaczenie produkcyjne i usługowo – magazynowe lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem:

- obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
- terenów składów i magazynów
- możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- terenów produkcji przemysłowej w tym: zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zakłady przemysłu ciężkiego (np. odlewnie, betoniarnie, stalownie, produkcja tworzyw sztucznych), zakłady przemysłu lekkiego,
- terenów produkcji energii,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze oraz potencjalnie)

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 50. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 51. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 52. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 1519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 w zakresie zmniejszenia wskaźników wymaganej ilości miejsc do parkowania z uwagi na zastosowanie analogicznych wskaźników dla innych terenów na terenie miasta.

§ 53. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 1519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 w zakresie wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 5% z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 54. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej działek nr 1771, 1519/124, 525/120, 1769, 1767, 517/128, 515/101 w zakresie rezygnacji z renty planistycznej dla terenów gdzie nie wykazano wzrostu wartości a dla pozostałych ustalenie wskaźnika jako 1% z uwagi na obligatoryjny zapis ustawowy w zakresie konieczności ustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. oraz przyjmowane stawki na innch obszarach miasta.

§ 55. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U dotyczącej zmiany przeznaczenia na:

przeznaczenie produkcyjne i usługowo – magazynowe lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem:

- obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
- terenów składów i magazynów
- możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- terenów produkcji przemysłowej w tym: zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zakłady przemysłu ciężkiego (np. odlewnie, betoniarnie, stalownie, produkcja tworzyw sztucznych), zakłady przemysłu lekkiego,
- terenów produkcji energii,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze oraz potencjalnie)

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 56. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U tj. wprowadzenie wskaźników dla terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 95%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 11

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 57. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w sprawie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej terenu 1UW-U tj. wprowadzenie wskaźników dla dopuszczonych terenów mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej

maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%

udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

wysokość zabudowy i budynków 40m

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 7,5

z uwagi na naruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/188/26

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 26 marca 2026 r.

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

Rada Miejska w Świętochłowicach

rozstrzyga

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

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

a) budżet Gminy Świętochłowice,

b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),

c) partnerstwo publiczno-prywatne,

d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 39).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/188/26

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 26 marca 2026 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Teren objęty niniejszą Uchwałą zlokalizowany jest po północnej stronie Drogowej Trasy Średnicowej, przy granicy z Rudą Śląska oraz po południowej stronie ulicy Chodzowskiej i po zachodniej stronie ulicy Bytomskiej. Celem planu jest funkcjonowanie w ramach przedmiotowego obszaru jednego dokumentu spójnego w swoich ustaleniach gdyż obecnie w obszarze terenu objętego miejscowym planem obowiązuje osiem miejscowych planów.

Zapisy i ustalenia przyjęte w zmianie planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice*. W ramach wyznaczonego kierunku rozwoju przyjęto w studium w jego części zachodniej głównie tereny związane z działalnością produkcyjną i usługową i takie przeznaczenie jest kontynuowane w ramach planu miejscowego. Część centralna to tereny zielone w północnej części oraz teren handlu wielkopowierzchniowego z dopuszczeniami usług, produkcji i zabudowy mieszkaniowej. Takie przeznaczenie z dopuszczeniami kontynuowane jest w zapisach planu miejscowego co wynika również z faktu eliminacji roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Część wschodnia to głownie część związana z zabudwoą mieszkaniową głównie wielorodzinną i towarzyszących usług, które tą zabudowę obsługują. Częściowo mamy tu do czynienia z akceptacją stanu istniejącego, na co zezwalają wprowadzone zapisy studium.

Zmiana planu miejscowego sporządzona w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu zmiany planu, ogłoszono w miejscowej prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie. na okres minimum 21 dni oraz dodatkowe 14 dni na zbieranie uwag. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy. W ogłoszeniu podano okres, w którym dostępny był projekt planu, termin dyskusji publicznej a także okres, w którym możliwe było składanie uwag. W wyznaczonym terminie, w okresie trzech wyłożeń do publicznego wglądu, wniesiono uwagi, które częściowo zostały uwaględnione przez Prezydenta Miasta a częściowo odrzucone co zostało zamieszczone w załaczniku nr 2 do niniejszej uchwały.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1. potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów w tym:

1) ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowaną i biologicznie czynną działki budowlanej,

2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez doprecyzowanie zasad lokalizacji obiektów;

3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie wymagań dotyczących konieczności wyznaczenia powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów w odniesieniu do działek budowlanych, ujawnienie lokalizacji w ramach występującego złoża węgla kamiennego Barbara - Chorzów, Pokój, Polska - Wirek.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady realizacji inwestycji zarówno dla obszarów jak i poszczególnych obiektów w ramach terenu objętego planem miejscowym;

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru;

7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie dotyczy;

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;

12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez zapisy planu miejscowego ustalające zasady budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci;

14. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - wprowadzono strefę dla funkcjonującego zakładu oraz wprowadzono zakaz lokowania nowych zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii;

15. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie zostały uwzględnione - nie dotyczy;

16. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów planu do jego stanu;

17. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało uwzględnione poprzez lokalizację terenu objętego planem w sąsiedztwie sieci infrastruktury;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – teren objęty planem związany jest z terenami mieszkaniowymi i jest zlokalizowany w terenie zwartej zabudowy co stwarza możliwość korzystania z transportu zbiorowego;

19. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - wprowadzono zapisy dopuszczające lokalizowanie dróg i ścieżek rowerowych oraz chodników i ciągów pieszych;

20. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141) lub na terenach pozostałych, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj

zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz dalszą jej kontynuacje. Świętochłowice jako miasto o terenach głównie zainwestowanych planują swój rozwój wzdłuż istniejących tras komunikacyjnych. Wyznaczone tereny to tereny o ukształtowanej strukturze przestrzennej, celem planu jest usystematyzowanie przeznaczeń i wprowadzenie jednolitych zapisów dla całego obszaru, gdzie obecnie obowiązuje osiem miejscowych planów lub zmian.

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, której podsumowaniem były ustalenia Uchwały nr LIV/440/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 1 października 2018 r. stwierdzające aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności ich aktualizacji jednakże jej nie zakazującej.

Stwierdzono, że po stronie gminy nie przewiduje się wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na przedmiotowym terenie.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest zgodna z rozporządzeniem w sprawie techniki prawodawczej.