



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 4956

OBWIESZCZENIE NR 5/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XV/142/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 6233 z dnia 4 grudnia 2015 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 6876 z dnia 3 listopada 2022 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załącznika nr 2 Uchwały Nr XV/142/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 6233 z dnia 4 grudnia 2015 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr XV/142/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 6233 z dnia 4 grudnia 2015 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

Załącznik do obwieszczenia Nr 5/24
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**UCHWAŁA NR XV/142/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 25 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami:
Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi 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.

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
OGRANICZONEGO ULICAMI: BYTOMSKĄ, DROGOWĄ TRASĄ ŚREDNICOWĄ
ORAZ TORAMI KOLEJOWYMI**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi o powierzchni około 43,2 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak min.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w par. 3 pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 14) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 15) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 16) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;

- 17) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego np. budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie itp;
- 18) proekologicznych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć np. zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych, i pieszo-rowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°,
- 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego nie będącego budynkiem,
 - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 6) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 8) granica złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 9) granica złoża węgla kamiennego „Barbara-Chorzów”;
- 10) (skreślony)¹⁾
- 10a) granica złoża węgla kamiennego „Pokój”,²⁾
- 11) tereny płytkiej eksploatacji;
- 12) uskok morfologiczno-tektoniczny;
- 13) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 14) symbole terenów:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- d) (skreślony),³⁾
- e) UA – tereny zabudowy usługowej – usługi administracji,
- f) US – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu,
- g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- h) Z – tereny zieleni,
- i) WS – tereny wód powierzchniowych,
- j) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- k) IW/K – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja,
- l) KDP – tereny placów, parkingów,
- m) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej,
- n) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,
- o) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- p) KW – tereny dróg wewnętrznych,
- q) Kx – ciągi pieszo-jezdne,
- r) KDw – tereny dróg publicznych – węzły,
- s) KK – tereny kolejowe,
- t) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,⁴⁾
- u) UHG – tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarstwa i gastronomii.⁵⁾

2. Istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami technicznymi nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) miejsc postojowych – nie dotyczy terenów Z, ZP, WS;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem ładowisk.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

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.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego użytkowania budynków z prowadzeniem działań inwestycyjnych zmierzających do zwiększenia udziału usług ogólnodostępnych szczególnie w parterach istniejących i projektowanych budynków usytuowanych w obszarze przestrzeni publicznych;
- 2) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 3) w przypadku istniejących budynków, które zlokalizowane są poza wyznaczoną linią zabudowy, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem przebudowy (bez zmiany gabarytów) i nadbudowy budynku na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych niniejszej Uchwały;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18 m;
- 5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1 m, a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) nakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia tablicy i urządzenia reklamowego na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach wychodzących poza jego obrys ,
 - d) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a tablica i urządzenie reklamowe muszą być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza obrys elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji kasetonów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji, pod warunkiem, iż stosunek powierzchni urządzenia reklamowego zamocowanego do elewacji do powierzchni prostopadłej do elewacji będzie nie mniejszy niż 5,
 - e) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak m.in.: balustrady, wykusze, pilastry, gzymsy, balkony,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenów: ZP, Z, WS, KDP, KDZ, KDL, KDD, KW, KDw, Kx, KK,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz tablic i urządzeń reklamowych wielkoformatowych, za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6 m,
 - i) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, fosforyzujących,
 - k) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w oknach i witrynach;

7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku,
- c) nakaz montażu szyldów płasko na elewacji budynków,
- d) zakaz lokalizacji szyldów w oknach i witrynach,
- e) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- f) nakaz lokalizacji szyldów nawiązujących do charakteru i wystroju elewacji,
- g) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- h) maksymalna powierzchnia szyldu – 4 m²,
- i) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku – 1,
- l) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych;

8) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, tj. terenów dróg, placów, zieleni urządzonej:

- a) nakaz zagospodarowania przestrzeni publicznych z udziałem zieleni oraz uwzględniający potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez stosowanie pochylni, zmiennych nawierzchni, faktur chodników, obniżzeń w celu eliminacji schodów, uskoków, wysuniętych krawężników,
- b) przy realizacji obiektów małej architektury ustala się nakaz stosowania materiałów naturalnych,
- c) zakaz lokalizacji schodów zewnętrznych, pochylni poza obowiązującą linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej tj. stacji transformatorowych, szafek telekomunikacyjnych, jako wolnostojących,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży od strony przestrzeni publicznych,
- f) zakaz zabudowy bram wjazdowych;

9) dla terenów bezpośrednio przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania budynków i budowli oraz drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych poprzez wyznaczenie na rysunku zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.⁶⁾**§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:**

1) nakazy:

- a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe,
- b) stosowania proekologicznych źródeł ciepła dla celów grzewczych i socjalno-bytowych,
- c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
 - MW, MZ, MW/U⁷⁾ – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- (skreślony),⁸⁾

- US, ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,

f) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych o łącznej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju,

g) (skreślony)⁹⁾

h) nakaz ochrony i utrzymania istniejących zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew z dopuszczeniem wymiany lub nowych nasadzeń,

i) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji”, przyjętego uchwałą nr V/47/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dn. 18 grudnia 2017 r., w tym wymagań zgodnie z uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624;¹⁰⁾

2) zakazy:

a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,

b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów w tym złomu i odpadów niebezpiecznych oraz prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami,

c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.¹¹⁾

§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W obszarze opracowania planu występują:

1) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych;

2) złożę węgla kamiennego „Barbara-Chorzów”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych;

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 9 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 10 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 11 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

3) (skreślony);¹²⁾

3a) złożę węgla kamiennego „Pokój”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych;¹³⁾

4) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych;

5) uskoki morfologiczno-tektoniczne, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno-górnictwowych;

6) szyby pokopalniane, dla których ustala się zakaz zabudowy.

§ 7. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach objętych planem występują następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały

a) budynki przy ul. Sienkiewicza 1, 2, 3, 4, 5,

b) budynki przy ul. Bytomskiej 26, 6, 6a, 8, 14, 16, 18, 20, 22, 22a, 29,

c) pawilon ogrodu jordanowskiego – ul. Harcerska 1,

d) budynek przy ul. 1 Maja 2-4,

e) budynki przy ul. 1 Maja 5, 5a, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32,

f) budynek przy ul. 1 Maja 15/Reja 2,

g) budynki przy ul. Fornalskiej 2, 3, 6, 7,

h) budynki przy ul. Liebknechta 1, 4,

i) budynki przy ul. Metalowców 11, 13, 15,

j) budynki przy ul. Reja 1, 3, 4, 5, 6, 8,

k) budynek przy ul. Sikorskiego 5;

2) dla budynków wymienionych w pkt. 1 ustala się:

a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, tj. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów – dachówka ceramiczna; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,

b) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,

c) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,

d) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

e) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,

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

g) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny, z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku, z nakazem odtworzenia oryginalnego na okres wybudowania obiektu detalu architektonicznego,

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 12 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 13 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- h) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
 - i) nakaz stosowania jednej gamy kolorystycznej w przypadku wnęk balkonowych – dotyczy jednego budynku,
 - j) zakaz likwidacji bram wjazdowych stanowiących element budynku,
 - k) zakaz zmiany geometrii dachu z nakazem stosowania pierwotnych materiałów przekrycia;
 - l) zakaz montowania reklam lub urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 2 m²; ¹⁴⁾
- 3) w granicach objętych planem występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały
- a) schron bojowy przy ul. Sikorskiego (1),
 - b) kapliczka przy ul. Sikorskiego (2);
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 3 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji kapliczki przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 5) w granicach objętych planem występują następujące obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały
- a) Planty Bytomskie (3),
 - b) obszar wzdłuż ulicy Bytomskiej (4);
- 6) dla obszaru wymienionego w pkt. 5 litera a ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury nakaz stosowania jednolitej formy dla obszaru objętego ochroną,
 - b) nakaz zachowania osi istniejącego założenia zieleni z zakazem przesłaniania widoków na elementy zlokalizowane na końcach osi poprzez zakaz lokalizacji w pasie 2 m od krawędzi wydzielonej alei drzew wysokich, znaków informacyjnych, reklam itp.,
 - c) nakaz stosowania rodzimych gatunków roślin;
- 7) dla obszaru wymienionego w pkt. 5 litera b ustala się:
- a) nakaz zachowania ciągłości pierzei,
 - b) zakaz lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych, budynków gospodarczych i garaży, w pasie min. 10 m od strony linii rozgraniczających od strony dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z dopuszczeniem lokalizacji zespołu garaży na samochody osobowe (minimum trzy stanowiska) o tej samej formie i użytych materiałach z zakazem lokalizacji garaży blaszanych.
- § 8.** Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych – 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym – kąt należy odpowiednio dostosować;
 - 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:

¹⁴⁾W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 14 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – 800 m², front 16 m,
- b) dla zabudowy usługowej – 800 m², front 20 m,
- c) dla garaży – 18 m², front 3 m,
- d) dla pozostałych terenów – 15 m², front 3 m,
- e) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
- f) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek.

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

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe;
- 4) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 6) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 7) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru.¹⁵⁾

§ 10. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
 - a) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i wynoszą minimum 12 m i maksimum 52 m;
 - b) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i wynoszą minimum 12 m i maksimum 46 m;
 - c) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD**, dla których ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 10 m i maksimum 22 m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - d) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się:

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 15 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 7,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo-jezdny;
- e) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kx**, dla których ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- f) tereny dróg publicznych – węzły – **KDw**, dla których ustala się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych naziemnych oraz istniejących garaży,
 - b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2, jako terenowe,
 - c) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. pięciu o tych samych gabarytach,¹⁶⁾
 - e) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - f) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,
 - g) ustala się nakaz realizacji na każde 10 miejsc postojowych 1 miejsca postojowego dla użytkowników karty parkingowej,
 - h) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
 - MW – tereny zabudowy wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej,
 - MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej – minimum 1miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej,
 - (skreślony),¹⁷⁾
 - UA – tereny zabudowy usługowej – usługi administracji, minimum 8 miejsc postojowych,
 - US – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu, minimum 10 miejsc postojowych;
- 6) w obszarze opracowania planu wyznacza się tereny kolejowe – **KK** – dla których ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową; w przypadku lokalizowania budynków ich maksymalną wysokość ustala się na 6 m.¹⁸⁾

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 16 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 17 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 18 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: MW (A1.24MW, A2.1MW, A2.2MW, A2.3MW, A2.5MW, A2.6MW, A2.9MW, A3.1MW, A3.2MW, A3.5MW, A3.7MW, A3.8MW), dla których ustala się:¹⁹⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyłączeniem:
 - a) skupów surowców wtórnych,
 - b) warsztatów samochodowych – z wyłączeniem jednostki A2.3MW, A2.5MW, A3.1MW;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) adaptację istniejących budynków,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - A1.24MW – 1-3,
 - A2.1MW, A2.2MW – 0,001-3,²⁰⁾
 - A2.3MW – 0,001-2,
 - A2.5MW, A2.6MW – 0,001-2,5,
 - A2.8MW, A2.9MW – 0,001-2,5,
 - A3.1MW – 0,001-2,5,
 - A3.2MW – 0,001-3,
 - A3.5MW, A3.7MW – 0,001-2,5,
 - A3.8MW – 0,001-3,
 - d) wysokość budynków:
 - A1.24MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/20 m,
 - A2.1MW, A2.2MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/16 m,²¹⁾
 - A2.3MW – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/10 m,
 - A2.5MW, A2.6MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne /16 m,
 - A2.8MW, A2.9MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne/maksymalnie 18 m,
 - A3.1MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/16 m,

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 19 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 20 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 21 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- A3.2MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/16 m,
- A3.5MW, A3.7MW – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, minimum 2 kondygnacje nadziemne/ maksymalnie 18 m,
- A3.8MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne/ maksymalnie 20 m,

e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

1a. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: MW/U (A1.20MW/U, A2.4MW/U, A2.8MW/U, A2.10MW/U) dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z wyłączeniem:
 - a) skupów surowców wtórnych,
 - b) warsztatów samochodowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego
 - A1.20MW/U, A2.4MW/U, A2.8MW/U – 25%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - A2.10MW/U – 15%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/20 m, minimalnie 9 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.;
- 4) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie.²²⁾

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **MZ (A3.4MZ)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, w tym: mieszkania socjalne, internaty, domy spokojnej starości itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) zakaz lokalizacji w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-2,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne /18 m,

²²⁾W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 22 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

d) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U (A1.14U, A1.15U, A1.18U, A3.6U), dla których ustala się:²³⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej,
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji usług produkcyjnych, rzemiosła, usług związanych z obsługą komunikacji,
 - b) adaptację istniejących budynków,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży oraz pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - e) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu A1.7U jedynie poprzez drogę o symbolu KDZ1;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - A1.15U – 50%,
 - A1.18U – 60%,
 - A1.14U – 30%,
 - A3.6U – 90%,²⁴⁾
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej:
 - A1.15U – 30%,
 - A1.18U – 20%,
 - A1.14U – 30%,
 - A3.6U – 5%,²⁵⁾
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - A1.15U, A1.18U – 0,001-1,2,
 - A1.14U – 0,001-0,4,
 - A3.6U – 0,001-5,²⁶⁾
 - d) wysokość budynków:
 - A1.15U, A1.18U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/8 m,
 - A1.14U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/10 m,

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 23 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 24 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 25 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 26 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- A3.6U – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, minimum 2 kondygnacje nadziemne/ maksymalnie 20 m,²⁷⁾

e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

4. (skreślony).²⁸⁾

5. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UA (A1.16UA)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UA – tereny zabudowy usługowej – usługi administracji w tym: obiekty administracji samorządowej, rządowej, związane z obsługą ludności w zakresie ratownictwa itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – warsztaty, magazyny związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi sportu, tj. boiska, hale sportowe, lodowiska;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
 - b) zakaz lokalizacji w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-2,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne /18 m,
 - e) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20-35°.

5a. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UHG (A1.11UHG)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UHG – tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarstwa, gastronomii;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji budynków w granicy działki;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-0,8,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne /12 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.²⁹⁾

6. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US (A1.22US)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe US – tereny zabudowy usługowej – usługi sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi gastronomii i handlu;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 27 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 28 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 29 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-0,2,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/8 m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IW/K (A1.10IW/K)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IW/K – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6 m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

8. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IT (A1.21IT)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6 m,
- e) geometria dachów – dachy płaskie.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (A1.13ZP, A1.17ZP, A1.23ZP)**, dla których ustala się:³⁰⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) (skreślony);³¹⁾
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnymi,

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 30 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 31 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

d) zakaz lokalizacji budynków,

3) (skreślony).³²⁾

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **WS (A1.2WS, A1.8WS)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe WS – tereny wód powierzchniowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) utrzymanie i ochronę istniejących akwenów wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (A1.1Z, A1.3Z, A1.4Z, A1.5Z, A1.6Z, A1.9Z, A1.12Z (skreślony))³³⁾**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe Z – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków,

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KDP (A3.9KDP (skreślony))³⁴⁾**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KDP – tereny placów, parkingów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) (skreślony),³⁵⁾
 - b) A3.9KDP – usługi handlu, gastronomii;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: (skreślony)³⁶⁾
- (skreślony),³⁷⁾

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 32 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 33 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 34 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 35 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 36 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 36 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

- (skreślony),³⁸⁾
- (skreślony),³⁹⁾
- A3.9KDP – 5%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- (skreślony),⁴⁰⁾
- A3.9KDP – 10%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- (skreślony),⁴¹⁾
- A3.9KDP – 0,001 - 0,01,

d) wysokość budynków:

- (skreślony),⁴²⁾
- A3.9KDP – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5 m,

e) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 36 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

³⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 36 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 37 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

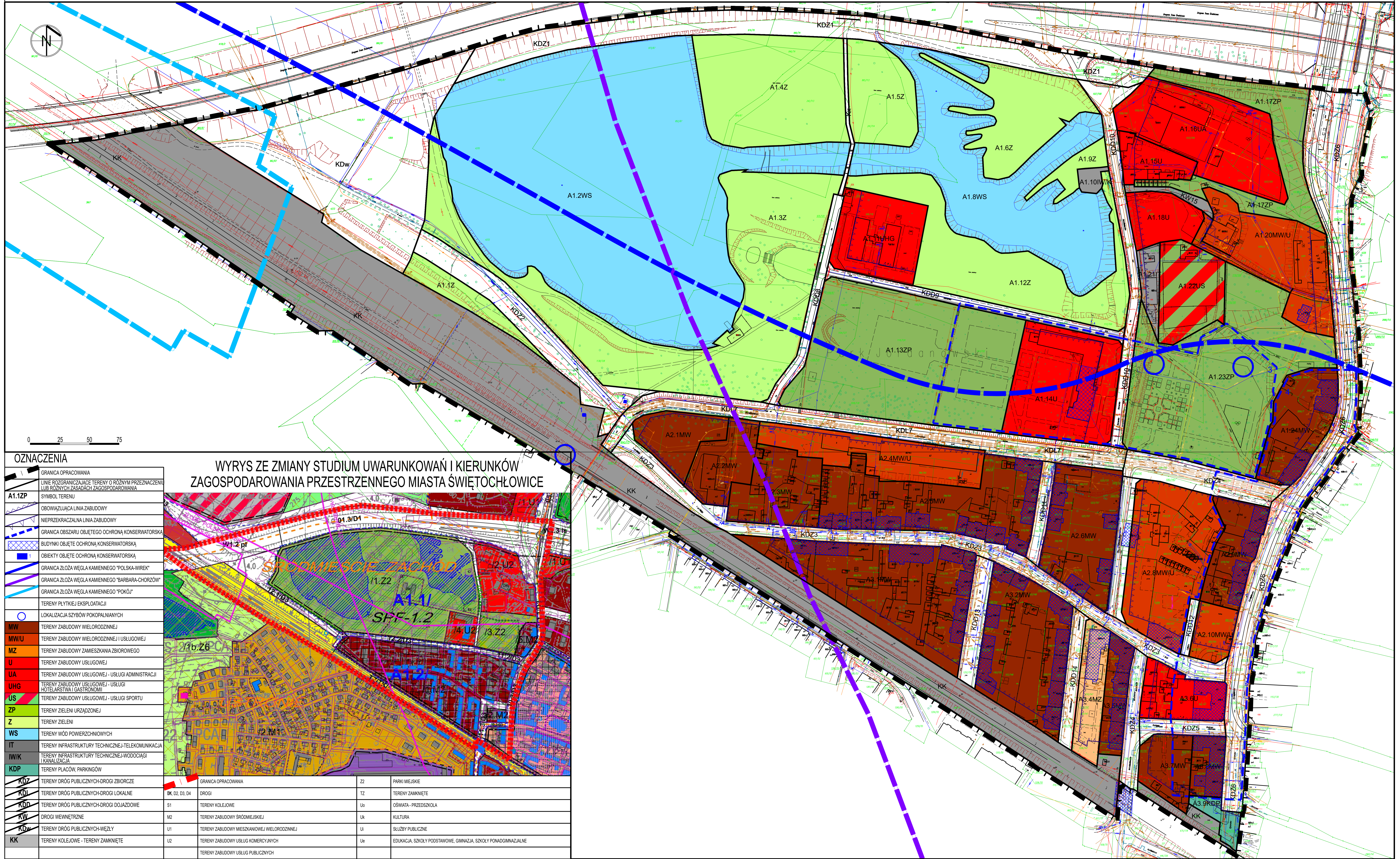
⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 38 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 39 Uchwały Nr LXIII/496/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2022 r., poz. 4175, która weszła w życie z dniem 25 listopada 2022 r.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: BYTOMSKĄ, DROGOWĄ TRASĄ ŚREDNICOWĄ ORAZ TORAMI KOLEJOWYMI RYSUNEK UJEDNOLICONY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/142/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 25 listopada 2015 r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	A1.12P SYMBOL TERENU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK"
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW"
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"
	TERENY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
	LOKALIZACJA SZYBÓW POKOPALNIANYCH
	MW TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	MW/U TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	MZ TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	UA TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI
	UHG TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI HOTELOWARSTWA I GASTRONOMII
	US TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SPORTU
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	Z TERENY ZIELENI
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-TELEKOMUNIKACJA
	IWK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-WODOCIĄGI I KANALIZACJA
	KDP TERENY PLACÓW, PARKINGÓW
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI ZBIORCZE
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI LOKALNE
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI DOJAZDOWE
	KDW DROGI WEWNĘTRZNE
	KDw TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-WĘZŁY
	KK TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
	ZZ PARKI MIEJSKIE
	TZ TERENY ZAMKNIĘTE
	Uo OŚWIATA - PRZEDSZKOŁA
	Uk KULTURA
	Uj SŁUŻBY PUBLICZNE
	Ue EDUKACJA, SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA, SZKOŁY PONADGIMNAZJALNE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



	GRANICA OPRACOWANIA		ZZ	PARKI MIEJSKIE
	DK, D2, D3, D4		TZ	TERENY ZAMKNIĘTE
	TERENY KOLEJOWE		Uo	OŚWIATA - PRZEDSZKOŁA
	S1		Uk	KULTURA
	MZ		Uj	SŁUŻBY PUBLICZNE
	U1		Ue	EDUKACJA, SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA, SZKOŁY PONADGIMNAZJALNE
	UZ			
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH			