



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2024 r.

Poz. 4955

OBWIESZCZENIE NR 4/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe

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 V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 600 z 6 lutego 2015 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr LII/411/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice w rejonie ulic Żelaznej i Chrobrego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4741 z 16 lipca 2018 r.);
- 2) Uchwałą Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe przyjętego Uchwałą nr V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r.);

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załącznika nr 2 i 3 Uchwały Nr V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r. poz. 600 z 6 lutego 2015 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załącznika nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe przyjętego Uchwałą nr V/39/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

Załącznik do obwieszczenia Nr 4/24
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**UCHWAŁA NR V/39/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe 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. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
OGRANICZONEGO GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, ULICĄ CHORZOWSKĄ
ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ PÓLNOC-POŁUDNIE**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe o powierzchni około 230ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz oznaczony symbolem literowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy 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 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 z późn. zm.);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocującymi;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej o rodzaju prowadzonej działalności, umieszczony w strefie głównego wejścia do zakładu usługowego lub instytucji, o powierzchni do 4m²;
- 14) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 15) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno lub kilkupoziomowe;
- 16) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, np. budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie itp;

- 17) proekologicznych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych i wysokosprawnych źródeł ciepła, dopuszczonych do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 18) 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;
- 19) usługach komercyjnych i produkcyjnych – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą, rzemieślniczą wraz z towarzyszącymi składami i magazynami oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą działalności wytwórczej a także świadczącą usługi na rzecz ogółu;
- 20) trasie rowerowej – należy przez to rozumieć zespół np. 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°.

§ 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) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 6) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6a) granica złoża węgla kamiennego „CentrumSzombierki” id 329;¹⁾
- 7) tereny płytkiej eksploatacji;
- 8) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 9) symbole terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,
 - d) (skreślony),²⁾
 - e) UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych,
 - f) KG – tereny garaży,
 - g) Z – tereny zieleni,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - j) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - k) IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - l) KDG – tereny dróg publicznych – drogi klasy głównej,
 - m) KDL – tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej,

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- n) KDD – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej,
- o) KW – tereny dróg wewnętrznych,
- p) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,³⁾
- q) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,⁴⁾
- r) U-PS – tereny usług lub składów i magazynów,⁵⁾
- s) U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej,⁶⁾
- t) ZD – tereny ogrodów działkowych.⁷⁾

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 uzupełniającego, na zasadach ustalonych w uchwale.

6. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, sformułowane 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
- 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 brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 18m;
- 4) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych – dotyczy terenów MN, U, ZP,
 - b) w przypadku realizacji ogrodzeń nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m a w pozostałej części ażurowych umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt;
- 5) ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) nakaz lokalizacji nośników reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - c) zakaz lokalizacji nośnika reklamowego na ogrodzeniach poza obrys ogrodzenia,
 - d) forma architektoniczna nośnika reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a nośnik reklamowy musi być zamontowany płasko na elewacji budynku, bez elementów wystających poza jej obrys,
 - e) nośniki reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nie naruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
 - f) zakaz przesłaniania przez nośniki reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków, tj. balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów itp.,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych w granicach terenów: ZP, Z, WS, KDG, KDL, KDD, KW,
 - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz nośników reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6 m,
 - i) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na obiektach małej architektury, urządzeniach infrastruktury technicznej, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
 - j) zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, pulsujących, fosforyzujących,
 - k) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w oknach i witrynach;
- 6) 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,
 - j) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, fosforyzujących.

§ 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: MN, MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej, MW-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ZP, L2.1Z oraz ZD – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,⁸⁾
 - d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
 - e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
 - f) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; w przypadku jej braku dopuszcza się zagospodarowanie wód w ramach działki budowlanej objętej inwestycją,
 - g) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju;
- 2) zakazy:
- a) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
 - b) zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem, zbieraniem odpadów w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem terenów UP,
 - c) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 6.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się zachowanie i ochronę Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Lipinki” zgodnie z Uchwałą nr XLI/344/21 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 kwietnia 2021 r.⁹⁾

2. Ustala się zasady ochrony dla następujących elementów środowiska:

- 1) tereny płytkiej eksploatacji, dla których ustala się, przy posadowieniu obiektów budowlanych, nakaz uwzględnienia badań zgodnie z przepisami z zakresu Prawa geologicznego i górniczego;
- 2) lokalizacja szybów pokopalnianych, dla których ustala się zakaz zabudowy;

3. w obszarze objętym zmianą planu występuje złoża węgla kamiennego „Pokój”.¹⁰⁾

4. W zakresie złoża węgla kamiennego „Centrum-Szombierki – id 329 obowiązują wymagania w zakresie ochrony złóż określone w przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.¹¹⁾

§ 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) budynek przedszkola (dawny budynek ogrodu jordanowskiego) ul. Chrobrego 6,

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 9 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Nr LI/411/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4741 z dnia 16 lipca 2018 r., która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 10 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- b) budynki przy ul. Chorzowskiej 136-138,
 - c) budynek przy ul. Lampego 7,
 - d) zabudowania dawnej kopalni KWK „Śląsk” przy ul. Szygarskiej 11, 13, 15, 15a, 18, 23, 27 i komin;
- 2) dla budynków wymienionych w pkt. 1 ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, np. dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub inny materiał zastosowany pierwotnie; zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
 - b) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
 - c) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków,
 - d) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną, z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,
 - e) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
 - g) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,
 - h) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny,
 - i) dopuszcza się docieplanie od zewnątrz elewacji budynków z nakazem odtworzenia detalu elewacji,
 - j) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,
 - k) nakaz stosowania jednej gamy kolorystycznej w przypadku wnęk balkonowych – dotyczy jednego budynku,
 - l) zakaz likwidacji bram wjazdowych stanowiących element budynku,
 - m) zakaz zmiany geometrii dachu z nakazem stosowania pierwotnych materiałów przekrycia;
- 3) w granicach objętych planem występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na mocy niniejszej uchwały
- a) schron – komora łącznicowa kabli telefonicznych – obiekt linii obrony warownego „Śląsk” na północ od ul. Chorzowskiej 126 (1),
 - b) schron inżynieryjno-saperski i skład amunicji – obiekt linii obrony warownego „Śląsk” – ul. Chrobrego (2),
 - c) (skreślony),¹²⁾
 - d) (skreślony),¹³⁾
 - e) (skreślony),¹⁴⁾
 - f) ciężki schron bojowy – ul. Ostatnia (6),
 - g) krzyż przydrożny – ul. Lampego i ul. Ostatniej (7);
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt. 3 ustala się:

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 11 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 12 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 13 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem zmiany kolorystyki obiektów,
- b) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 5) ¹⁵⁾w granicach objętych planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, które są chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) dawny schron bojowy Punktu Oporu „Godula” wraz z otoczeniem, położony w rejonie ul. Lotniczej (1), nr rejestru A/591/2020,
 - b) schron bojowy Punktu Oporu „Godula” wraz z otoczeniem, położony w rejonie ul. Lotniczej (2), nr rejestru A/1000/22,
 - c) dwukondygnacyjny schron bojowy stanowiący element Grupy Bojowej „Zgorzelec” Obszaru Warownego „Śląsk” położony przy ul. Kolonia Zygmunt/Ostatnia, nr rejestru A/807/2021;¹⁶⁾
- 6) dla obiektów wymienionych w pkt. 5 działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.¹⁷⁾

§ 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m², front 15 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 800 m², front 20 m,
 - c) dla zabudowy usługowej, przemysłowo-produkcyjnej, usług komercyjnych i produkcyjnych – 800 m², front 20 m,
 - d) dla garaży – 18 m², front 3 m,
 - e) dla pozostałych terenów – 15 m², front 3 m,
 - f) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
 - g) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczania mniejszych działek,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 800 m², front 15 m.¹⁸⁾

§ 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;

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 14 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 14 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 15 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 16 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- 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 wody opadowej 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.

§ 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 główne – **KDG**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 20m i maksimum 74m,
 - 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 14m i maksimum 75m,
 - 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 10m i maksimum 58m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - d) tereny dróg wewnętrznych – **KW**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 6,5m, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
- 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) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz parkingów ogólnodostępnych,

e) „ustala się nakaz realizacji ilości miejsc parkingowych dla terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej, MW, MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej, U – tereny zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej, UP – minimum 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej części usługowej z wyłączeniem funkcji magazynowej, U-PS – tereny usług lub składów i magazynów – minimum 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej, U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej – minimum 1 miejsce/80 m² powierzchni użytkowej części usługowej, UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty – minimum 8 miejsc postojowych, ZD – tereny ogrodów działkowych – minimum 10 miejsc postojowych.¹⁹⁾

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MN (L1.20MN, L1.21MN, L1.22MN, L2.2MN, L2.3MN, L2.29MN, L2.31MN, L2.38MN, L2.39MN, L2.40MN, L2.41MN)**, dla których ustala się:²⁰⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wyłączeniem:
 - a) usług związanych z obsługą komunikacji,
 - b) usług gastronomii,
 - c) skupów surowców wtórnych;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic i ciągów pieszych,
 - b) nakaz stosowania ogrodzeń o ażurowości minimum 50%, umożliwiających naturalne migracje drobnych zwierząt,
 - c) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - d) lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - e) dla terenu L2.29MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania z adaptacją istniejącej zabudowy;
- 2) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 55%, nakaz przeznaczenia niezabudowanych części działek na urządzenie zieleni,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2-0,9,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/8 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ewidencyjnych – 400 m².

1a. ²¹⁾Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **MW (L2.42MW)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren usług;

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 17 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 18 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 19 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- zakaz lokalizacji garaży, w tym również zespołów garaży,
 - lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) wskaźniki:
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2-1,5,
 - wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/15 m,
 - geometria dachów – dachy płaskie,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ewidencyjnych – 800 m².²²⁾
- 1b. ²³⁾ Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **MW-U (L2.43MW-U)**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołów garaży,
 - zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży bezpośrednio w granicy z drogą publiczną,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące;
- 3) wskaźniki:
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2-1,5,
 - wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne/15 m,
 - geometria dachów – dachy płaskie,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ewidencyjnych – 800 m².²⁴⁾
2. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (L1.1U, L1.2U, L1.3U, L1.4U, L3.7U, L3.8U)**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe U – tereny zabudowy usługowej w tym funkcji magazynowej;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 3) wskaźniki:
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 19 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 20 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 20 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: L1.1U, L1.2U, L1.3U, L3.8U – 0,001 – 1,5, L1.4U, L3.7U – 1 – 2,
- d) wysokość budynków – L1.1U, L1.2U, L1.3U, L3.8U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/12 m, L1.4U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18 m, L3.7U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/12 m,
- e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

2a. ²⁵⁾ Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U-PS (L2.44U-PS)**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) U – teren usług: - handlu - usług rzemieślniczych - gastronomii - sportu i rekreacji - kultury i rozrywki - biurowych i administracji,
- b) PS – teren składów i magazynów, z zakazem lokalizacji nowych przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz zakazem lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) wskaźniki: a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%, z nakazem jej lokalizacji od strony występowania Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Lipinki” w min. 50% od ustalonego wskaźnika,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
- d) wysokość budynków usług – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18 m,
- e) wysokość budynków magazynów – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/12 m,
- f) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.²⁶⁾

2b. ²⁷⁾ Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (L2.45U, L2.46U)**, dla których ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe: U – tereny usług:

- a) handlu,
- b) gastronomii,
- c) zdrowia i pomocy społecznej,
- d) nauki,
- e) edukacji,
- f) sportu i rekreacji,
- g) kultury i rozrywki;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-1,0,

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 21 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 21 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 22 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

d) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/12 m,

e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.²⁸⁾

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UO ((skreślony)²⁹⁾, L2.37UO**), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu – boiska, hale sportowe, lodowiska itp.
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: L2.32UO – 0,001 – 0,8, L2.37UO – 0,001 – 2,
 - d) wysokość budynków: L2.32UO – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/8m, L2.37UO – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/16m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.

4. (skreślony).³⁰⁾

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (L1.5UP, L3.1UP, L3.3UP, L3.4UP, L3.5UP, L3.9UP)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składy, magazyny itp.;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-2,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/18m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.

5a. ³¹⁾Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U-ZP (L2.47U-ZP)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej, gdzie zakres usług obejmuje usługi:

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 22 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 23 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 24 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 25 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) nauki,
 - d) edukacji,
 - e) sportu i rekreacji,
 - f) kultury i rozrywki;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się wskaźniki:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-0,5,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.³²⁾
6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG (L2.30KG)**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe KG – tereny garaży;
 - 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
 - b) realizację przeznaczenia podstawowego w formie szeregów garaży z zakazem lokalizacji wolnostojących garaży w szeregu - minimalna ilość w ciągu – 3 garaże,
 - c) zakaz lokalizacji pomieszczeń gospodarczych;
 - 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 8%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/5 m,
 - e) geometria dachów – dachy płaskie.
7. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IT (L3.6IT)**, 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 w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) nakazuje się ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew;
 - 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
 - d) wysokość budynków - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6 m,

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 25 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **IK (L2.48IK, L3.2IK)**, dla których ustala się:³³⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji w granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - d) nakazuje się ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, krzewów, grup zieleni i pojedynczych drzew;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0001-1,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna/6m,
 - e) geometria dachów – płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (L1.6Z, L2.1Z, L2.49Z)**, dla których ustala się:³⁴⁾

- 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 budynków.

9a. ³⁵⁾Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZD (L2.50ZD)**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ZD – teren ogrodów działkowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, altan,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001-0,2,
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 5 m,
 - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu,
 - f) pozostałe parametry i wskaźniki oraz sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.³⁶⁾

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 26 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 27 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 28 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (L1.23ZP, L2.28ZP, L2.51ZP, L2.52ZP)**, dla których ustala się:³⁷⁾

- 1) przeznaczenie podstawowe ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 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 budynków.

11. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **WS (L1.7WS, L1.8WS, L1.9WS, L1.10WS, L1.11WS, L1.12WS, L1.13WS, L1.14WS, L1.15WS, L1.16WS, L1.17WS, L1.18WS, L1.19WS, L2.4WS, L2.5WS, L2.6WS, L2.7WS, L2.8WS, L2.9WS, L2.10WS, L2.11WS, L2.12WS, L2.13WS, L2.14WS, L2.15WS, L2.16WS, L2.17WS, L2.18WS, L2.19WS, L2.20WS, L2.21WS, L2.22WS, L2.23WS, L2.24WS, L2.25WS, L2.26WS, L2.27WS, L2.35WS, L2.36WS)**, dla którego 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 wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
 - b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany 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. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 28 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 29 Uchwały Nr LXXII/573/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5449 z dnia 7 lipca 2023 r., która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

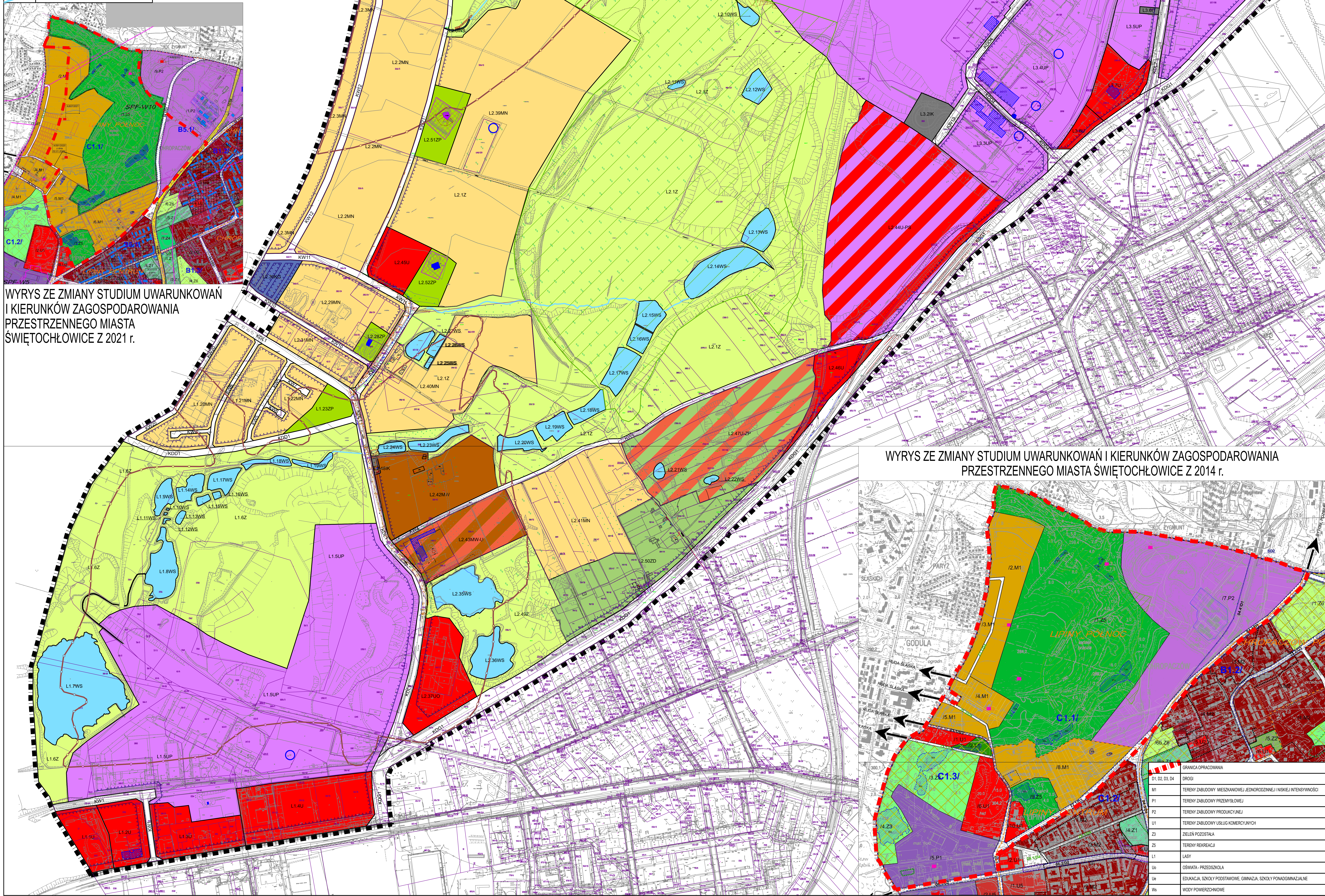
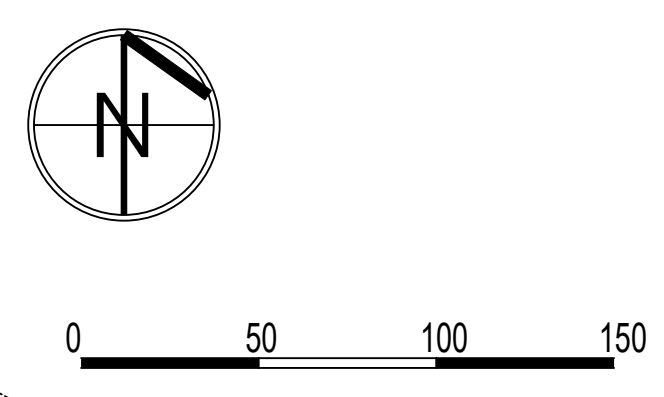
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE OGRANICZONEGO GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, ULICĄ CHORZOWSKĄ ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ PÓŁNOC - POŁUDNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/39/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 28 stycznia 2015 r.

SKALA 1:2000

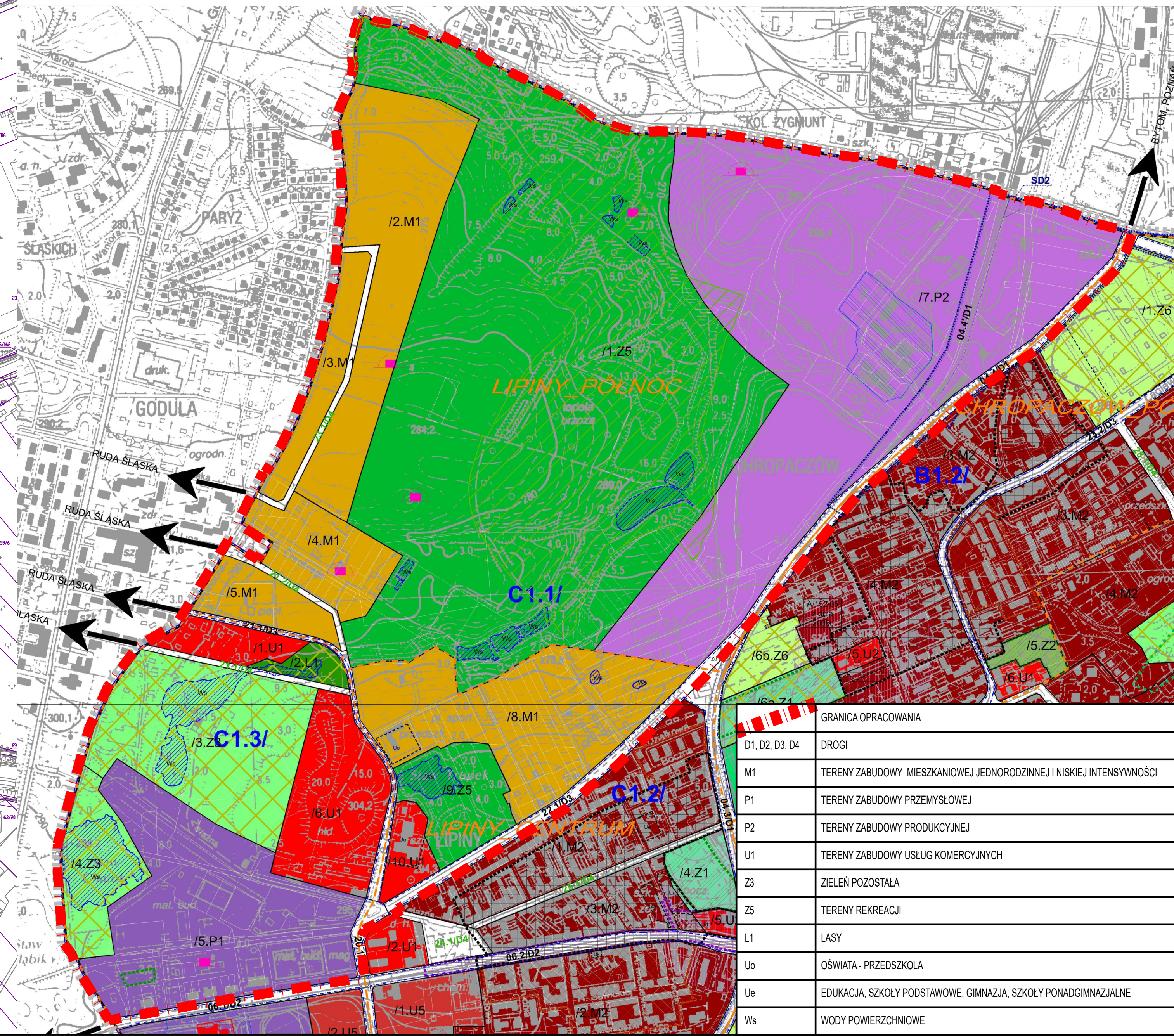
OZNACZENIA

	GRANICA OPACZOWANIA		ZESPÓŁ PRZYSIADŁOCJOWY - KRAJOZRAZOWY 'DOLNA LINIA'
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	SYMBOL TERENU		GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO 'CENTRUM SZOMBIERKI' 10 329
	OZNAZAJĄCA LINIA ZABUDOWY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	NIEPREKREZALNA LINIA ZABUDOWY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	BUDOWNIA OBIEKTU OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ		TERENY USŁUG LUB DRÓG I MAGAZYNÓW
	OBIEKTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ		TERENY USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY FILITRY EKSPLOATACJI		TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	LOKALIZACJA ZLIKWIDOWANYCH SZEREGÓW POKOPALNIOWYCH		
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY		
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SPORTU		
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH I PRODUKCYJNYCH		
	TERENY GARAŻY		
	TERENY ZIELENI		
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA		
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH		
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH		
	DRÓG WEWNĘTRZNYCH		
	SIĘĆ GAZOWA - WYSOKOPRĘŻNA		
	SIĘĆ ENERGETYCZNA W LINII 110kV		
	STREFA TECHNICZNA OD SIĘCI GAZOWEJ WYSOKOPRĘŻNEJ I W LINII 110kV		
	CEKI WODNE		



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE Z 2021 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE Z 2014 r.



	GRANICA OPACZOWANIA
	DRÓGI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOSCI
	TERENY ZABUDOWY PRZEMISLOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
	ZIELEN PODOSTAŁA
	TERENY REKREACJI
	LASY
	OŚWIATA - PRZEDSZKOLA
	EDUKACJA - SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA, SZKOŁY PONADGIMNAZJALNE
	WODY POWIERZCHNIOWE