

**OBWIESZCZENIE NR 7/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta**

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 XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 5054 z dnia 26 czerwca 2020 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulicy Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2 i 3 Uchwały Nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020 r. poz. 5054 z dnia 26 czerwca 2020 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulicy Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

**Bartosz Karcz**

Załącznik do obwieszczenia Nr 7/24  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Uchwała Nr XXVIII/245/20  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach**

z dnia 23 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020.713) 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.2020.293 t.j. z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE DROGOWEJ TRASY ŚREDNICOWEJ, LINII KOLEJOWEJ, ULIC METALOWCÓW, WOJSKA POLSKIEGO, ŚLĄSKIEJ I CERAMICZNEJ ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta, o powierzchni około 186 ha.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w południowo-zachodniej 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;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

**§ 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.2020.293 t.j. z późniejszymi zmianami)
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej ujętej w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% powierzchni użytkowych wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej;
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków wolnostojących lub w zabudowie grupowej służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiących samodzielną całość, gdzie w każdym z budynków dopuszcza się wydzielenie do sześciu lokali mieszkalnych oraz do dwóch lokali usługowych;
- 8) terenach zabudowy usług publicznych – rozumie się przez to tereny usług administracji publicznej, usług oświaty i edukacji, usług nauki i szkolnictwa wyższego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury, usług kultu religijnego oraz służb publicznych;
- 9) terenach zabudowy usługowej – rozumie się przez to funkcje budynków i terenów – w niniejszym planie – głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, administracji (budynki administracyjne i biurowe), wymiaru sprawiedliwości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, wychowania, kultury, nauki, szkolnictwa i oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, turystyki, usług pocztowych, rzemiosła, obsługi komunikacji, bazy logistyczne, wystawiennictwa, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługowy;
- 10) usługach podstawowych – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, realizujących usługi z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, szkolnictwa i oświaty, ochrony zdrowia, kultury oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa z innymi funkcjami);
- 11) terenach zabudowy produkcyjno-usługowej – rozumie się przez to funkcje terenów i budynków związanych bezpośrednio z istniejącą i planowaną produkcją, magazynowaniem, logistyką, usługami (z wyłączeniem usług publicznych);
- 12) 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 m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 13) 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: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty nie więcej niż 1,5 m;
- 14) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 15) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 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.2019.1065);

- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki budowlanej;
- 17) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów;
- 18) 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;
- 19) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe, jedno- lub kilkupoziomowe;
- 20) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10°;
- 21) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, obiekty, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 22) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem (z wyłączeniem wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych na terenach P/U),
  - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

**§ 3. 1. Dla obowiązujących ustaleń przyjęto na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:**

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską wraz z numerem porządkowym;
- 7) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską wraz z numerem porządkowym;
- 8) stanowisko archeologiczne;
- 9) teren płytkiej eksploatacji;
- 10) strefa od zlikwidowanego szybu pokopalnianego;
- 11) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNn – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
  - g) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
  - h) P/U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - i) E – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
  - j) IT – tereny infrastruktury technicznej,

- k) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- l) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- m) Z – tereny zieleni nieurządzonej,
- n) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- o) KG – tereny zabudowy garażowej,
- p) KDGP - tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- q) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- r) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- s) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- t) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- u) KK – tereny komunikacji.
- v) P-U – tereny produkcji lub tereny usług<sup>1)</sup>

2. Oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357,
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara-Chorzów” – id 333;
- 4) stanowisko archeologiczne.

3. Oznaczenia informacyjne:

- 1) przebieg wodociągu magistralnego DN 1200mm;
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

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

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

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

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

---

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- 1) lokalizacja obiektów od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 30m z zastrzeżeniem uwzględnienia ustaleń szczegółowych;
- 3) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku odbudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo od ustalonych parametrów i wskaźników poprzez ich zwiększenie maksymalnie o 10%,
  - b) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu ustalonych w planie wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, dopuszcza się ich zwiększenie maksymalnie o 10% w przypadku rozbudowy związanej z polepszeniem warunków technicznych i warunków p.poż, to jest: na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek, pomieszczeń gospodarczych, urządzeń związanych z przystosowaniem obiektu dla osób niepełnosprawnych,
  - c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obowiązuje nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego, niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 4) W przypadku istniejących budynków zlokalizowanych w pasie wyznaczonym przez linie rozgraniczające dróg oraz wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się nadbudowę budynku nad pełnym rzutem poziomym budynku lub jego części, jego przebudowę, zmianę sposobu użytkowania itp. za wyjątkiem odbudowy i rozbudowy budynku w wyznaczonym pasie.
- 5) W przypadku istniejących budynków gdy wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy są przekroczone, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania bez konieczności dostosowania do zgodności z ww. wskaźnikami, z zakazem ich zwiększania, z dopuszczeniem innych działań zgodnych z przyjętymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami.

#### **§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:**

- 1) niezależnie od zdefiniowanych ustaleń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:
  - a) docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - b) 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),
  - c) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,
  - d) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach,
  - e) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych jako parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 3) zakazy:
  - a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4;

- b) lokalizacji zakładów związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem terenów P/U, P-U<sup>2)</sup> w obszarze których dopuszcza się magazynowanie odpadów z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów związanych z recyklingiem – zakaz nie dotyczy terenu 1P/U,
  - c) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienie poważnych awarii;
- 4) dopuszcza się:
- a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 KW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc wiatru z zastrzeżeniem § 19a pkt. 4,<sup>3)</sup>
  - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) W obszarze planu zlokalizowane są:
- a) teren płytkiej eksploatacji, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych,
  - b) strefa od zlikwidowanego szybu pokopalnianego, w obszarze której ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych.

**§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w obszarze planu wskazano:**

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój” – id 357;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek” – id 370;
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Barbara-Chorzów” – id 333;

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
  - a) schron bojowy wraz z nasypem – obiekt Obszaru Warownego „Śląsk” (II linia obrony) (1),
  - b) budynek przedszkola przy ulicy Karola Miarki 2 (2),
  - c) budynek przy ulicy Górniczej 10-12-14 (3),
  - d) budynek przy ulicy Górniczej 4-6-8 (4),
  - e) budynek przy ulicy Górniczej 1-3-5 (5),
  - f) budynek przy ulicy Metalowców 9a-9b-9c (6),
  - g) budynek przy ulicy Metalowców 7a-7b-7c (7),
  - h) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 32 (8),
  - i) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 34 (9),
  - j) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 40-42 (10),
  - k) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 70 (12),
  - l) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 72 (13),
  - m) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 74 (14),
  - n) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 76 (15),

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- o) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 78 (16),
  - p) budynek przy ulicy Krauzego 1 – Centrum Kultury Śląskiej (11),
- 2) w granicach objętych planem występują następujące obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
- a) obszar wokół schronu bojowego (1),
  - b) fragment obszaru osiedla robotniczego (2);
  - c) park przy budynku Centrum Kultury Śląskiej (3);
  - d) otoczenie miejsca pamięci ofiar Obozu Pracy na Zgodzie (4);
- 3) dla obiektu wymienionego w pkt. 1 lit. a ustala się nakaz zachowania istniejącej formy obiektu oraz możliwość przywrócenia zagospodarowania najbliższego otoczenia obiektu do stanu pierwotnego, a także możliwość usunięcia zieleni wysokiej;
- 4) dla budynków wymienionych w pkt. 1 lit. b - p ustala się:
- a) nakaz zachowania bryły budynku, podziałów architektonicznych, detalu architektonicznego,
  - b) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
  - c) nakaz zachowania i stosowania dla stolarki okiennej i drzwiowej oryginalnych proporcji, podziałów i kolorystyki,
  - d) zakaz zmiany geometrii dachu,
  - e) zakaz zewnętrznej termomodernizacji, z dopuszczeniem możliwości wykonania docieplenia budynków, pod warunkiem odtworzenia ceglanego lica oraz detalu elewacji,
  - f) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - g) zakaz umieszczania reklam na ścianach szczytowych budynków; dopuszcza się szyldy i reklamy harmonizujące z elewacją, informujące o usługach w strefie parteru,
  - h) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - i) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,
  - j) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - k) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
  - l) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;
  - m) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
  - n) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - o) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
  - p) zakaz montowania reklam o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>,
  - q) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych;
- 5) Celem ochrony obszaru wymienionego w pkt. 2 litera c ustala się:



- a) nakaz zachowania drzewostanu o szczególnych walorach przyrodniczych, z możliwością usunięcia drzew stanowiących zagrożenie lub obumierających, w celu pielęgnacji pozostałego drzewostanu,
  - b) nakaz zachowania oraz realizacji ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 6) Celem ochrony poszczególnych obszarów wymienionych w ust. 2 litera b ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych np. dla elewacji frontowych: cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiały pomocnicze typu: drewno, tynk, szkło, stal,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży, wiat itp. w pasie 10m od linii rozgraniczających drogi publiczne,
  - c) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 7) Celem ochrony poszczególnych obszarów wymienionych w ust. 2 litera a i d ustala się:
- a) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
  - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) Dla stanowiska archeologicznego 8/97-46 w przypadku prowadzenia prac ziemnych i znalezienia przedmiotu, który może być zabytkiem, ustala się nakaz zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

#### **§ 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 dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 3) minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 500 m<sup>2</sup>, front 10m – dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup>, front 10m – dla zabudowy bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup>, front 7m – dla zabudowy szeregowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - 450 m<sup>2</sup>, front 12m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 600 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - d) dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, front 20m,
  - e) dla zabudowy produkcyjno-usługowej - 2000 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - f) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę - 100 m<sup>2</sup>, front 8m,
  - g) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki, jeśli to wynika z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,
  - h) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek,
  - i) dla terenów produkcji lub terenów usług – 2000 m<sup>2</sup>, front 16 m.<sup>4)</sup>

#### **§ 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;

<sup>4)</sup>W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 4) ustala się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się w obszarze opracowania planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 6) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych, ich realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 7) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 8) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego źródła energii wiatru z zastrzeżeniem § 19a pkt. 4.<sup>5)</sup>

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez Drogową Trasę Średnicową, ulice: Metalowców, Wojska Polskiego oraz poprzez istniejący układ dróg;
- 2) dla wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej – KDGP, KDZ, KDL i KDD obowiązują ustalenia szczegółowe określone w §28-32;
- 3) 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;
- 4) 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 obszarze działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się realizację garaży w obszarze działki budowlanej z zakazem:
    - lokalizacji w granicach z drogami publicznymi,
    - lokalizacji w pierwszej linii zabudowy, to jest w pasie 10 metrów od granic z drogami publicznymi,
    - lokalizacji w zabudowie pierzei,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży z wyłączeniem terenów MN i MNn,
  - e) w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży, to jest minimum pięciu o tych samych gabarytach, z dopuszczeniem uzupełnienia istniejących zespołów garaży oraz uzupełnienia istniejących garaży pojedynczych,
  - f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:
    - MN, MW, MNn, MW/U – minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
    - U, P/U, UO, P-U<sup>6)</sup> – minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej, dla składów, magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- UP – minimum 30 miejsc postojowych,
- na każdym parkingu na każde 25 stanowisk należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- g) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

**§ 11. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20% stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”, obowiązującą w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.**

### **Rozdział 3. Ustalania szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków; dla terenu 1MN dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej z możliwością rozbudowy na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale;
- 3) w obszarze terenu 3MN dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji usługowych z możliwością realizacji wszelkich działań inwestycyjnych oraz zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w niniejszym paragrafie, przy zapewnieniu miejsc postojowych jak dla zabudowy usługowej;
- 4) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, maksymalna wysokość budynków 10,0 m, przy czym wysokość budynków w zabudowie bliźniaczej musi być jednakowa dla obydwu części,
  - b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45, przy czym w przypadku zmiany geometrii dachu w zabudowie bliźniaczej zmiana musi polegać na zastosowaniu kształtu dachu o cechach analogicznych do dachu bliźniaczej części budynku
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności;
- 2) dopuszcza się budowę budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, maksymalna wysokość budynków 10,0 m, przy czym wysokość budynków w zabudowie bliźniaczej musi być jednakowa dla obydwu części,
  - b) geometria dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45 przy czym w przypadku zmiany geometrii dachu w zabudowie bliźniaczej zmiana musi polegać na zastosowaniu kształtu dachu o cechach analogicznych do dachu bliźniaczej części budynku
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,0,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 25%.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) dla budynków zlokalizowanych w granicach terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW zakaz zmiany formy budynków mieszkalnych tj. zakaz zmiany konstrukcji dachu, wysokości budynków, podziałów okien z dopuszczeniem wykorzystania poddaszy na cele mieszkalne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW – 16,0 m, maksymalna wysokość budynków 11,0 m,
    - 8MW, 10MW – 16,0 m, maksymalna wysokość budynków 14,0 m
    - 9MW – 16,0 m, maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
    - 11MW – 18,0 m, maksymalna wysokość budynków 18,0 m,
  - b) geometria dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25-40
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej:
    - 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW od 0,01 do 1,5,
    - 8MW, 10MW od 0,01 do 1,8,
    - 9MW od 0,01 do 2,4,
    - 11MW od 0,01 do 2,8,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 40%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 30%.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, co oznacza że w ramach jednej działki budowlanej może być realizowana samodzielnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową usługową łącznie lub oddzielnie w dowolnych proporcjach albo zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, maksymalna wysokość budynków: 14,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dla terenu 2U, 4U jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dla terenu 3U jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności;
- 4) w granicach terenów 1U dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów 2U, 3U, 4U, 6U - 14,0 m, maksymalna wysokość budynków 14,0 m,
    - dla terenów 1U, 5U - 20,0 m, maksymalna wysokość budynków 20,0 m,

- b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,5,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej:
  - dla terenów 2U, 3U, 4U, 6U – 30%,
  - dla terenów 1U, 5U – 15%.

**§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, maksymalna wysokość budynków 12,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 20%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 60%.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UO ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m, maksymalna wysokość budynków 16,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 30%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

**§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, (skreślony)<sup>7)</sup> 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U (skreślony)<sup>8)</sup> ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) w granicach terenu 4P/U dopuszcza się lokalizację zespołów parkingów, zespołów garaży również wielopoziomowych;
- 3) dla terenu 1P/U ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację inwestycji związanych ze składowaniem i gospodarowaniem odpadami;
- 4) w granicach terenów 1P/U, (skreślony)<sup>9)</sup> dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, maksymalna wysokość budynków 20,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 9 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

**§ 19a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji lub tereny usług;
- 2) w granicach terenu 2P-U dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, maksymalna wysokość budynków 20,0 m,
  - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%;
- 4) dopuszcza się stosowanie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego źródła energii wiatru.<sup>10)</sup>

**§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1E ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,9,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 90%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 2%.

**§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IT ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,01 do 0,9,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 90%
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 2%.

**§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, maksymalna wysokość budynków 4,0 m,
  - b) geometria dachów: płaskie

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 9 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

- c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 0,9,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 90%
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 5%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów o ogrodach działkowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w ramach terenu 6ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz ochrony istniejących drzewostanów;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) dla terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych terenów dróg ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 90%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 90%;
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 6) nakaz zachowania siedlisk flory i fauny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni;
- 4) nakaz zachowania siedlisk flory i fauny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;

**§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, (skreślony)<sup>11)</sup> 4KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;

**§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, (skreślony)<sup>12)</sup>, 10KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, ścieżki rowerowe;
- 3) parametry ulic:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
  - b) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 10 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 11 Nr LXXI/558/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 4527 z dnia 30 maja 2023 r., która weszła w życie z dniem 21 czerwca 2022 r.)



- 4) realizacja obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- 5) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.

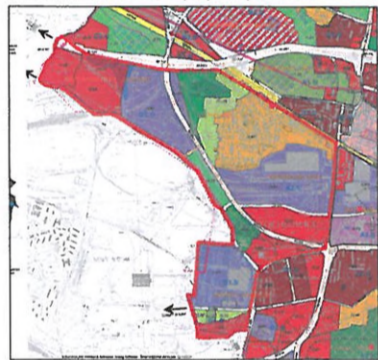
**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.**

**§ 33. 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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁO WICE  
 Uchwała Nr XLV/488/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 14 lutego 2014 r.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁO WICE DO ZMIANY PLANU - UCHWAŁA NR XXVIII/245/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 23.06.2023 r.



- LEGENDA:**  
**USTALENIA RYSUNKU PLANU:**
- granica administracyjna miasta
  - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzeznaczalna linia zabudowy
  - obowiązująca linia zabudowy
  - budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską wraz z numerem porządkowym
  - granica obszaru objętego ochroną konserwatorską wraz z numerem porządkowym
  - stanowisko archeologiczne
  - teren płytkiej eksploatacji
  - strefa od zlikwidowanego szybu pokopińskiego
  - symbole cyfrowe - litrowe identyfikacja tereny o ustalonym przeznaczeniu
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNb tereny zabudowy mieszkaniowej miłej intensywności
  - MNW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MNWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
  - U tereny zabudowy usługowej
  - UP tereny zabudowy usług publicznych
  - UD tereny zabudowy usług oświaty
  - PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
  - E tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki
  - IT tereny infrastruktury technicznej
  - OD tereny ogólnodostępnych działkowych
  - ZP tereny zieleni urządzonej
  - Z tereny zieleni nieurządzonej
  - W tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - W0 tereny zabudowy garażowej
  - KEDP tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
  - KDL tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
  - KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - KED tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - KDN tereny dróg wewnętrznych

**OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODREBYCH:**

- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Półki" - id 357
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Polska - Wirek" - id 370
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Barbara - Chorzów" - id 333

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- przebieg wodociągu magistralnego DN 1300 mm
- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV

