

**UCHWAŁA NR XL/329/17
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice 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. z 2016 r., poz. 446 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 2017 r., poz. 1073) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice 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:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY PRZEMYSŁOWEJ, LINII KOLEJOWEJ KATOWICE-GLIWICE ORAZ GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta o powierzchni około 9,2 ha.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku zmiany planu, zlokalizowany w zachodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2017 r., poz. 1073);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi 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. 60% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 60% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 40% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, usług rzemiosła, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych, administracji, usługach związanych z obsługą komunikacji oraz innych których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) 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;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 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 2015 r., poz. 1422);
- 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) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 13) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 14) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć obiekty niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego;
- 15) wysokosprawnych urządzeniach grzewczych – należy przez to rozumieć urządzenia spełniające kryteria energetyczno-emisyjne - dopuszczone do eksploatacji na podstawie odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm;
- 16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 17) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć znajdujące się pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią budowle, przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
- b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) teren płytkiej eksploatacji;
- 5) symbol terenu:
 - a) U/P – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych.

2. Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Polska-Wirek";
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Pokój".

3. W ramach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, 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 z wyłączeniem ładowisk.

4. 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.

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

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wyznaczonego terenu:

- 1) lokalizacja obiektów została określona na rysunku zmiany planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami – 30m.

§ 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 do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, możliwość stosowania alternatywnych systemów odprowadzających ścieki oraz wody deszczowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - b) stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
 - 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 dla miejsc postojowych powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;
- 3) zakazy: prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4;
- 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) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

§ 6. W obszarze zmiany planu występują:

- 1) złożę węgla kamiennego "Pokój";
- 2) złożę węgla kamiennego „Polska-Wirek”;
- 3) teren płytkiej eksploatacji, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno- górniczych.

§ 7. Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) w granicach objętych zmianą planu 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) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w zmianie planu dla różnego typu zabudowy i zainwestowania: 800m², front 16m; dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek.

§ 8. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego zmianą planu z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania zmiany planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania zmiany planu nakaz docelowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających i odprowadzających ścieki i 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 zmianą planu ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowej zmiany planu;

7) dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy do 100kW za wyjątkiem energii wiatru.

§ 9. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym zmianą planu z terenem objętym zmianą planu poprzez istniejącą ulicę Przemysłową oraz dojazdy niewydzielone;
- 2) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się realizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 5 garaży o tych samych gabarytach,
 - c) ustala się nakaz realizacji minimum 2% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej,
 - d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości: minimum 1miejsce/80m² powierzchni użytkowej dla usług komercyjnych lub 3 miejsca/10 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, minimum 1 miejsce/300m² powierzchni magazynowej,
 - e) nakaz, w przypadku zmiany sposobu użytkowania, zagwarantowania minimum 1 miejsca postojowego niezależnie od przeznaczenia podstawowego,
 - f) nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

§ 10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1.U/P, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U/P – tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: bazy, składy, bazy transportowe, zabudowa gospodarcza;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 4) wskaźniki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 2,5,
 - d) wysokość budynków: maksymalnie 30m,
 - e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 11. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 15%.

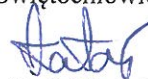
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 13. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach



Rafał Łataś

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/329/17
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz.1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że w granicach objętych obszarem opracowania zmiany planu brak jest zadań wynikających z realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

do Uchwały NrRady Miejskiej w Świętochłowicach z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta

Teren objęty niniejszą uchwałą obejmuje obszar zlokalizowany w zachodniej części miasta, po północnej stronie torów kolejowych. Z uwagi na konieczność stworzenia zasad zagospodarowania terenów w ramach obowiązującego miejscowego planu, zdecydowano o opracowaniu nowego planu dla przedmiotowego obszaru w formie zmiany. Konieczność sprecyzowania w planie potrzeb miasta wynika z zainteresowania właścicieli i potencjalnych inwestorów, a wprowadzenie w życie zaproponowanych rozwiązań wpłynie pozytywnie na rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta. W związku z uchwaleniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice oraz częściową zmianą polityki przestrzennej dla tego obszaru istnieje konieczność stworzenia nowych zasad zagospodarowania terenów. Przyjęte przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium w swoich zapisach zawiera zapis dotyczący lokalizacji terenów zabudowy przemysłowej i usługowo-technicznej nie precyzując zakres takiego kierunku rozwoju. Zarówno zabudowa usługowo-techniczna jak i przemysłowa realizują zaproponowane w zmianie planu przeznaczenie - zabudowa usług komercyjnych i produkcyjnych. Zapisy studium dla analizowanej części miasta pozwalają na ich realizację poprzez zaproponowane zapisy zmiany planu miejscowego a zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedkładana zmiana planu nie zawiera wszystkich wymaganych ustawą elementów z uwagi na brak ich występowania w ramach przedmiotowego obszaru. Obsługę komunikacyjną obszaru założono poprzez ulicę Przemysłową, która graniczy z obszarem objętym zmianą planu od strony północno-wschodniej. Nie wprowadzono zasad dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad związanych z kształtowaniem przestrzeni publicznych oraz nie określono sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

Dla planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną tj. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu, ogłoszono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni roboczych w okresie których przeprowadzono dyskusję publiczną. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu zamieszczono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano okres, w którym dostępny był projekt zmiany planu do publicznego wglądu, termin dyskusji publicznej oraz okres, w którym możliwe było składanie uwag. Dla zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury planistycznej przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu na każdym etapie opracowania zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa.

Przy przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogłoszenie zamieszczone było w miejscowej prasie, a na stronie internetowej urzędu i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego zamieszczone było obwieszczenie o możliwości składania wniosków.

W publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku zamieszczono informacje o sporządzeniu dokumentu zmiany planu, prognozy oddziaływania na środowisko, otrzymanych pozytywnych opiniach do projektu zmiany planu oraz o zatwierdzeniu dokumentu.

Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczona była w miejscowej prasie, a na stronie internetowej urzędu i na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego.

W wyznaczonym terminie składania uwag i wniosków do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga ani żaden wniosek

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miast spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez ustalenia zasad zagospodarowania terenu poprzez wyznaczenie podstawowych wskaźników zagospodarowania terenu;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokości obiektów i procent zabudowy terenu,
3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń odnoszących się do działań redukujących negatywne skutki dla środowiska; z uwagi na brak terenów rolnych i leśnych nie odniesiono się do wymogów ochrony tych obszarów;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały uwzględnione z uwagi na brak występowania obiektów czy obszarów cennych kulturowo;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową a także wymogi zawarte w art. 5 dotyczące ograniczeń w zakresie ochrony środowiska naturalnego;
6. walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie intensywnego zagospodarowania terenu;
7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez objęcie obszarem opracowania miejscowego planu obszaru uwzględniającego obecne podziały działek a także ich właścicieli;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przyjęcie systemu obsługi komunikacyjnego terenu;
9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez zagwarantowanie intensywnego, ale w zgodzie z wymogami środowiska naturalnego, zagospodarowania terenu z wyznaczonymi proporcjami pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami zielonymi;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej bez wprowadzania zakazów w zakresie lokalizacji poszczególnych ich użytkowników;
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP oraz umożliwienie składania uwag drogą elektroniczną;
12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;
13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zasad rozmieszczania infrastruktury technicznej oraz uzyskanie pozytywnej opinii służb odpowiedzialnych za dostawę wody;
14. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez umożliwienie szerokiej opinii publicznej wypowiedzenie się w tych

- kwestiach jak i brak wniosków i uwag w tych zakresach złożonych do dokumentu w trakcie pełnej procedury planistycznej;
15. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało uwzględnione poprzez lokalizację nowej zabudowy przy istniejących ciągach komunikacyjnych;
 16. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - brak zabudowy mieszkaniowej;
 17. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione poprzez umożliwienie lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz poprzez dopuszczenie w granicach każdego terenu realizacji tras pieszych i rowerowych;
 18. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz Dz. U. z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy zostało uwzględnione poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz dalszą jej kontynuację w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną.

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta przeanalizowano wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, której podsumowaniem było ustalenie par. 3 Uchwały nr LVIII/588/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 7 listopada 2014 r. stwierdzające aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności ich aktualizacji jednakże jej nie zakazującej.

W opracowanej prognozie skutków finansowych stwierdzono, że po stronie gminy nie przewiduje się żadnych wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na danym terenie.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice położonego w rejonie ulicy Przemysłowej, linii kolejowej Katowice-Gliwice oraz granicy administracyjnej miasta został sporządzony pod kierunkiem osoby spełniającej warunki ustanowione w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - mgr inż. arch. Anny Kłoszewskiej-Wanik posiadającej uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów, posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektura i urbanistyka wraz z dyplomem studiów podyplomowych w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki i gospodarki przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA


Dawid Kustempski