

**UCHWAŁA NR LI/414/18
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 6 lipca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24

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 2018 r., poz. 994 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 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24 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:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA ORAZ ULICAMI: DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA, BYTOMSKA, KRASICKIEGO, MICKIEWICZA, CHORZOWSKA, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/266/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 8 SIERPNI 2012 R., OGŁOSZONĄ W DZ. URZ. WOJ. ŚL. Z 2012 R., POZ. 3645 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2012 R. W ZAKRESIE ZAPISÓW DLA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM UC24

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24.

§ 2. W uchwale Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w par. 4 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: "w obszarze objętym zmianą planu występuje złożo węgla kamiennego "Pokój" i "Barbara-Chorzów";
- 2) par. 15 ust. 2 pkt. 1 litera a otrzymuje brzmienie: maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%;
- 3) par. 15 ust. 2 pkt. 1 litera b otrzymuje brzmienie: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%;
- 4) par. 15 ust. 2 pkt. 1 litera c otrzymuje brzmienie: wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy 40m;

5) par. 15 ust. 2 pkt. 1 litera e otrzymuje brzmienie: wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 3.

§ 3. Pozostałe ustalenia w tekście planu pozostają bez zmian.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach



Rafał Łataś

UZASADNIENIE

do Uchwały NrRady Miejskiej w Świętochłowicach z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śla. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24

Teren objęty niniejszą uchwałą obejmuje obszar zlokalizowany w centralnej części miasta, po północnej stronie Drogowej Trasy Średnicowej. W obowiązującym planie miejscowym jednostce oznaczonej symbolem Uc24 przypisano przeznaczenie określone jako „tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²”. Powierzchnia terenu objętego Uchwałą wynosi 31,4848 ha. Celem zmiany planu miejscowego jest rozszerzenie możliwości zainwestowania nieruchomości poprzez weryfikację parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, co skutkowałaby zwiększeniem atrakcyjności terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² dla potencjalnych inwestorów.

Przyjęte rozwiązanie w obowiązującym miejscowym planie dotyczące przeznaczenia całości terenu objętego zmianą jako *teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²* realizuje określone przeznaczenie terenu ustalone w studium.

Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwych do wprowadzenia zmian w obowiązującym planie miejscowym. Zakres zmiany planu związany jest jedynie ze zmianą wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w części tekstowej zmiany planu dla przedmiotowego terenu. Obsługę komunikacyjną obszaru założono poprzez ulicę Krasickiego oraz poprzez Drogową Trasę Średnicową, która graniczy z obszarem objętym zmianą planu. Zapisy studium dla pozwalają na przyjęcie rozwiązań zmiany planu. Z uwagi na powyższe zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem trybu określonego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Ze względu na brak występowania w obszarze objętym zmianą planu obszarów i terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obiektów czy obszarów cennych kulturowo w zmianie planu nie określono zasad dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Uzupełniono zapisy informujące o lokalizacji obszaru objętego zmianą miejscowego planu w granicach istniejących złóż surowców. Wprowadzono informację o granicach istniejących złóż surowców zapis, iż w ramach przedmiotowego terenu występuje złożo węgla kamiennego "Pokój" i "Barbara-Chorzów".

Dla planu przeprowadzono pełną procedurę planistyczną tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu zmiany planu, ogłoszono w miejscowej prasie (Dziennik Zachodni) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia z właściwymi jednostkami ustalonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na zakres zmian odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni roboczych, w którym przeprowadzono również dyskusję publiczną. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu zamieszczono w miejscowej prasie (Nasza Gazeta Świętochłowice) oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. W ogłoszeniu

i obwieszczeniu podano okres, w którym dostępny był do wglądu projekt zmiany, termin dyskusji publicznej oraz okres, w którym możliwe było składanie uwag. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do zmiany planu.

W opracowanym dokumencie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Śla. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24* 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 ustalenie zasad zagospodarowania terenu przez 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 wysokość i procent zabudowy terenu;
3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez akceptację przyjętych w obowiązującym miejscowym ustaleń w tym zakresie;
4. 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;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zostały uwzględnione z uwagi na brak występowania obiektów czy obszarów cennych kulturowo;
6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez akceptację przyjętych w obowiązującym miejscowym ustaleń w tym zakresie;
7. walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie intensywnego zagospodarowania terenu;
8. prawo własności zostało uwzględnione poprzez objęcie obszarem opracowania miejscowego planu obszaru uwzględniającego obecne podziały działek a także ich właścicieli;
9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez akceptację wyznaczonego podstawowego systemu obsługi komunikacyjnego terenu;
10. 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;
11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez akceptację przyjętych w obowiązującym miejscowym ustaleń w tym zakresie;
12. 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;
13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;
14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez akceptację przyjętych w obowiązującym miejscowym ustaleń w tym zakresie;
15. 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;

- 16.kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało uwzględnione poprzez akceptację rozwiązań komunikacyjnych zapisanych w obowiązującym miejscowym planie;
- 17.lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - brak zabudowy mieszkaniowej;
- 18.zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało uwzględnione akceptacją rozwiązań komunikacyjnych zapisanych w obowiązującym miejscowym planie;
- 19.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 położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24 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 położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24 zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/266/12 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 8 sierpnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 3645 z dnia 10 września 2012 r. w zakresie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem Uc24 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 Kostempski