

UCHWAŁA NR LIX/466/22  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 13 czerwca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r.**

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. 2022.559 t.j. z późniejszymi zmianami) 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.2022.503 t.j.) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r. 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. oraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr L/393/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.

2. Uchwała:

**ZMIANE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: BYTOMSKĄ, DROGOWĄ TRASĄ ŚREDNICOWĄ ORAZ TORAMI KOLEJOWYMI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH NR XV/142/15 Z DNIA 25 LISTOPADA 2015 R.**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r. o powierzchni około 43,2 ha.

2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r. obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 ust. 1 skreśla się pkt 10;
- 2) w §3 ust. 1 dodaje się pkt 10a w brzmieniu: „granica złoża węgla kamiennego „Pokój”;
- 3) w §3 ust. 1 pkt 14 skreśla się lit. d;

- 4) w §3 ust. 1 pkt 14 dodaje się lit. t w brzmieniu: „MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.”;
- 5) w §3 ust. 1 pkt 14 dodaje się lit. u w brzmieniu: „UHG – tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarstwa i gastronomii.”;
- 6) w §4 dodaje się pkt. 9 w brzmieniu: „dla terenów bezpośrednio przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania budynków i budowli oraz drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych poprzez wyznaczenie na rysunku zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.”;
- 7) w §5 pkt 1 lit. c tiret pierwsze dodaje się symbol MW/U;
- 8) w §5 pkt 1 lit. c skreśla się tiret drugie;
- 9) w §5 pkt 1 skreśla się lit. g;
- 10) w §5 pkt 1 dodaje się lit. i w brzmieniu: „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;”;
- 11) w §5 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.”;
- 12) w §6 ust. 2 skreśla się pkt 3;
- 13) w §6 ust. 2 dodaje się pkt 3a w brzmieniu: „złóże węgla kamiennego „Pokój”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych.”;
- 14) w §7 pkt. 2 dodaje się lit. 1 w brzmieniu: „zakaz montowania reklam lub urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 2m<sup>2</sup>”;
- 15) w §9 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych oraz systemów zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą odnawialne źródła energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem odnawialnego źródła energii wykorzystującego energię wiatru.”;
- 16) w §10 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie: „zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. pięciu o tych samych gabarytach”;
- 17) w §10 pkt 5 lit. h skreśla się tiret czwarte;
- 18) par. 10 pkt 6 otrzymuje brzmienie: ” w obszarze opracowania planu wyznacza się tereny kolejowe – KK – dla których ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową; w przypadku lokalizowania budynków ich maksymalną wysokość ustala się na 6m”.
- 19) w §11 ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW (A1.24MW, A2.1MW, A2.2MW, A2.3MW, A2.5MW, A2.6MW, A2.9MW, A3.1MW, A3.2MW, A3.5MW, A3.7MW, A3.8MW)**, dla których ustala się:”;
- 20) w §11 ust. 1 pkt 4 lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie: „A2.1MW, A2.2MW – 0,001 - 3.”;
- 21) w §11 ust. 1 pkt 4 lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie: „A2.1MW, A2.2MW – maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/16 m.”;
- 22) w §11 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW/U (A1.20MW/U, A2.4MW/U, A2.8MW/U, A2.10MW/U)** dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z wyłączeniem:
    - a) skupów surowców wtórnych,
    - b) warsztatów samochodowych;
  - 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego

- A1.20MW/U, A2.4MW/U, A2.8MW/U - 25%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,

- A2.10MW/U – 15%, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,5,

d) wysokość budynków: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych/20 m, minimalnie 9m,

e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.”;

4) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji wolnostojących garaży;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie”;

23) w §11 ust.3 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U (A1.14U, A1.15U, A1.18U, A3.6U)**, dla których ustala się:”;

24) w §11 ust. 3 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „ a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- A1.15U - 50%,

- A1.18U - 60%,

- A1.14U - 30%,

- A3.6U - 90%,”;

25) w §11 ust. 3 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleni urządzonej:

- A1.15U - 30%,

- A1.18U - 20%,

- A1.14U - 30%,

- A3.6U - 5%,”;

26) w §11 ust. 3 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie: „wskaźnik intensywności zabudowy:

- A1.15U, A1.18U – 0,001 - 1,2,

- A1.14U – 0,001 - 0,4,

- A3.6U – 0,001 - 5,”;

27) w §11 ust. 3 pkt 4 lit. d) otrzymuje brzmienie: „wysokość budynków:

- A1.15U, A1.18U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne/8 m,

- A1.14U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne/10 m,

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

28) skreśla się §11 ust. 4

29) w §11 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu: „1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **UHG (A1.11UHG)**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UHG – tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarstwa, gastronomii;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: zakaz lokalizacji budynków w granicy działki;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 – 0,8,
  - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne /12 m,
  - e) geometria dachów – indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu.”;
- 30) w §11 ust. 9 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (A1.13ZP, A1.17ZP, A1.23ZP)**, dla których ustala się:”;
- 31) w §11 ust. 9 pkt 2 skreśla się lit. b;
- 32) w §11 ust. 9 skreśla się pkt 3;
- 33) w §11 ust. 11 w zdaniu wstępnym skreśla się symbol A3.3Z, A3.10Z ;
- 34) w §11 ust. 12 w zdaniu wstępnym skreśla się symbol A2.10KDP;
- 35) w §11 ust. 12 pkt 2 skreśla się lit a;
- 36) w §11 ust. 12 pkt 4 lit. a skreśla się tiret pierwsze, drugie i trzecie;
- 37) w §11 ust. 12 pkt 4 lit. b skreśla się tiret pierwsze;
- 38) w §11 ust. 12 pkt 4 lit. c skreśla się tiret pierwsze;
- 39) w §11 ust. 12 pkt 4 lit. d skreśla się tiret pierwsze.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

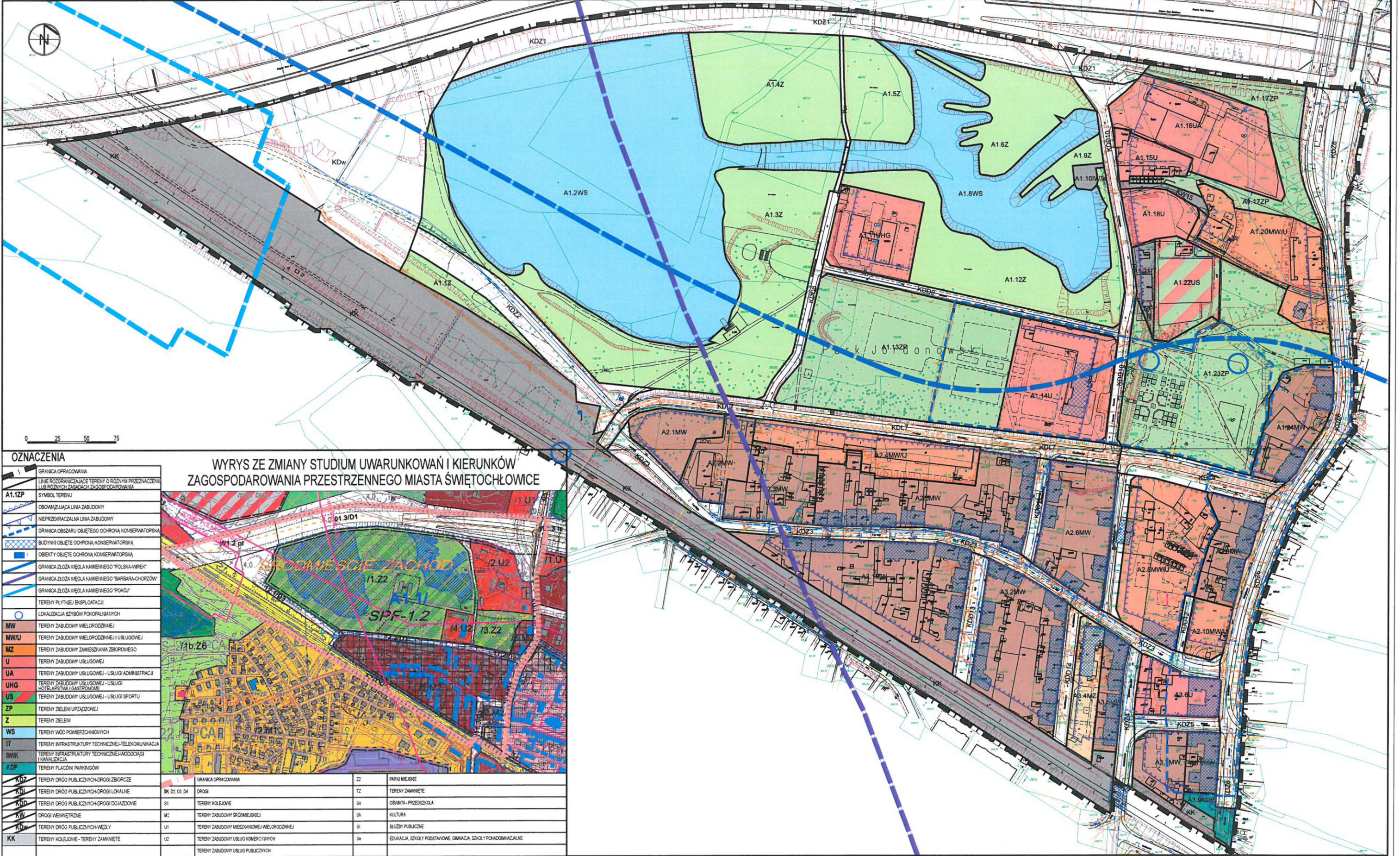
**Zbigniew Nowak**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: BYTOMSKA, DROGOWA TRASA ŚREDNICOWA ORAZ TORAMI KOLEJOWYMI, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/142/15 Z DNIA 25.11.2015 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NRLIX/466/22 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 13 CZERWCA 2022 r.

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
A1.1ZP	SYMBOL TERENU
[Symbol]	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
[Symbol]	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
[Symbol]	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
[Symbol]	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK"
[Symbol]	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW"
[Symbol]	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓŁ"
[Symbol]	TERENY PŁYTNEJ EKSPLOATACJI
[Symbol]	LOKALIZACJA SZYBÓW POKOPALNANYCH
MW	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MZ	TERENY ZABUDOWY ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UA	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI
UHG	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI HOTELOWE I GASTRONICZNE
US	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SPORTU
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Z	TERENY ZIELENI
WS	TERENY WÓD POMIĘDZYWODNYCH
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-TELEKOMUNIKACYJNEJ
ITWK	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-WODOCIĄGI I KANALIZACJA
KDP	TERENY PŁACÓW PARKINGÓW
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI ZBIORCZE
KD1	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI LOKALNE
KD2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI DOJAZDOWE
KW	DROGI WIEJOWE
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-WĘZŁY
KK	TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA
DK 02, 03, 04	DROGI
S1	TERENY KOLEJOWE
M2	TERENY ZABUDOWY ŚRODOWISKIEM
U1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I WIELORODZINNEJ
U2	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
Z2	PARKI MIEJSKE
TZ	TERENY ZAMKNIĘTE
Uo	OŚMIATA - PRZEDSZKOLA
UK	KULTURA
Uj	SŁUŻBY PUBLICZNE
Uw	EDUKACJA, SZKOŁY PODSTAWOWE, GIMNAZJA, SZKOŁY PONADGIMNAZJALNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/466/22  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 13 czerwca 2022 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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.2021.503 t.j.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021.559 t.j.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2021.305 t.j.) Rada Miejska w Świętochłowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy, będzie Gmina Świętochłowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą:

- a) budżet Gminy Świętochłowice,
- b) środki i fundusze zewnętrzne (pomocowe fundusze Unii Europejskiej, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych),
- c) partnerstwo publiczno-privatne,
- d) fundusze prywatne.

3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2021.305 t.j.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/466/22  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 13 czerwca 2022 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

§ 1. Przyjąć stanowisko Prezydenta Miasta Świętochłowice w zakresie nieuwzględnienia uwagi dotyczącej wykreślenia zapisu par. 1 pkt. 2 dotyczącego terenu oznaczonego symbolem A1.20MW/U (dotyczy działki nr 4341) wyłączającego możliwość lokalizowania warsztatów samochodowych z uwagi na funkcjonujące już dla tego terenu takie wykluczenie związane z koniecznością eliminacji tego typu funkcji ze ścisłego centrum miasta co jest zgodne z koniecznością zachowania ładu przestrzennego i lokalizowaniem tego rodzaju funkcji poza centrum miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/466/22

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 13 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## **Uzasadnienie**

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje fragment śródmieścia Świętochłowic. Jest to obszar w znacznej mierze zabudowany, gdzie mieszczą się budynki mieszkalne, usługowe oraz siedziby instytucji. Tu również znajdują się przestrzenie publiczne i tereny zielone o dużym znaczeniu dla miasta. Jest to zarazem obszar wymagający przeprowadzenia procesów rewitalizacyjnych, z czego wyniknęła konieczność skorygowania zapisów o przeznaczeniu niektórych terenów, w celu ich dostosowania do bieżących potrzeb. Wystąpiła również potrzeba zmiany układu komunikacyjnego. Powierzchnia obszaru objętego uchwałą wynosi ok. 43,2 ha.

Zmiana planu przeszła pełną procedurę wynikającą z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga dotycząca umożliwienia lokalizowania w ciągu ulicy Bytomskiej warsztatów samochodowych, co jest sprzeczne z szeroko pojętym ładem przestrzennym, w tym koniecznością jego kształtowania.

Przyjęte rozwiązania zmiany planu pozwalają na realizację istotnych dla miasta rozwiązań.