

**UCHWAŁA NR LXXII/572/23
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami

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 (t.j. Dz. U.2023 poz. 40) 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 (t.j. Dz. U.2023 poz. 977) w związku z uchwałą Nr LIV/438/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19.09.2016 r., z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Świętochłowicach uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19.09.2016 r., z późniejszymi zmianami, stwierdzając, że nie narusza 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.

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami o powierzchni około 3,6 ha.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany we wschodniej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1a, 1b, 1c – 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 XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta z późniejszymi zmianami:

1) w §12 ust.4 pkt. 3, po poz. 7 tabeli dodaje się poz. 7a, która otrzymuje brzmienie:

7a	C6.14MW/U	70%	30%	0,01-2,5	15m	A
----	-----------	-----	-----	----------	-----	---

2) w §12 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem terenów C1.3U, C12.18U, C12.20U, C12.23U;”;

3) w §12 ust. 7 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie: „dla terenów: C1.3U, C6.1U, C7.7U, C12.20U, C12.23U, zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;”;

4) w §12 ust. 7 pkt. 4, zmienia się pozycję nr 1 w tabeli, która otrzymuje brzmienie:

1	C1. 3U	60%	40%	0,01-2,0	12m	A
---	--------	-----	-----	----------	-----	---

5) w §12 ust. 7 pkt. 4, po pozycji 1 dodaje się poz. 1a, która zachowuje dotychczasowe brzmienie poz. 1 tabeli, tj.:

1a	C3. 2U	50%	20%	0,01-1,2	10m	A
----	--------	-----	-----	----------	-----	---

6) w §12 ust. 7 pkt. 4, pozycje nr 19 i 20 tabeli, otrzymują brzmienie:

19	C12.20U	60%	15%	0,01-6,0	40m	A
20	C12.23U	70%	15%	0,01-6,0	40m	A

7) w §12 ust. 8 pkt. 3 skreśla się pozycję nr 1 w tabeli;

8) w §12 ust. 18 w zdaniu wstępnym skreśla się symbol **C1.3Z**.

§ 3. W uchwale Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przedmiotem zmiany jest załącznik graficzny do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, który w granicach objętych zmianą uchyla się i zastępuje załącznikami nr 1a, 1b, 1c do niniejszej uchwały.

§ 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 21 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

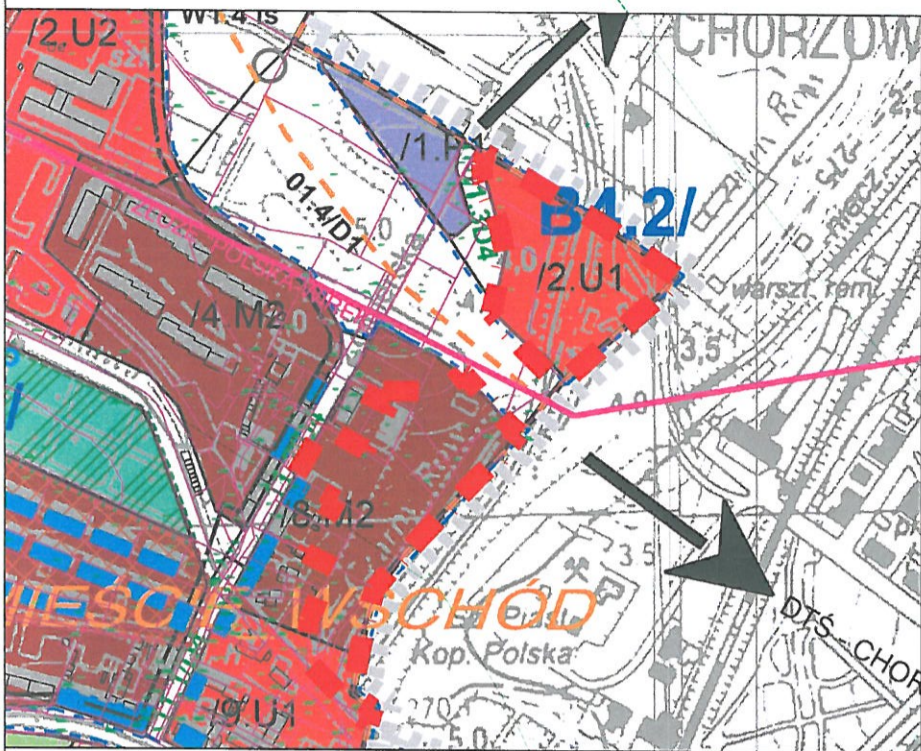
Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC:
DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW
KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

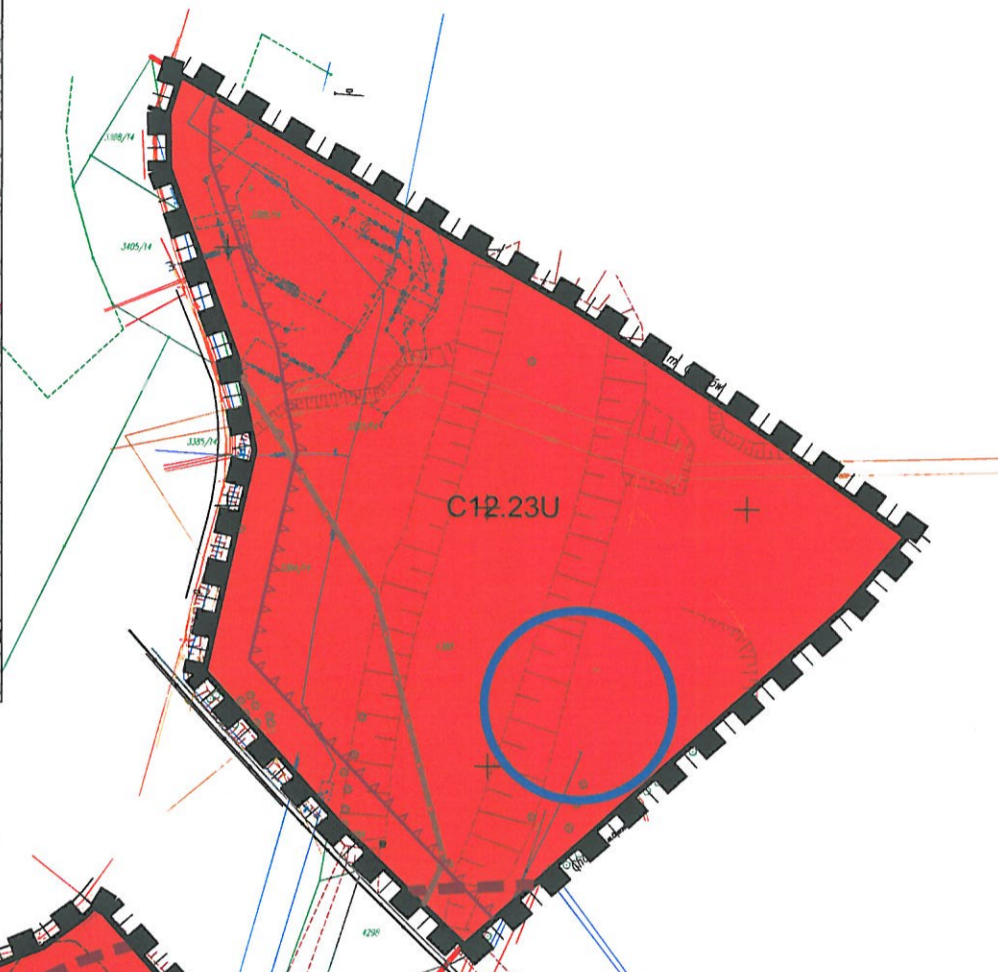
ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR LXXIII/572/23 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 26 CZERWCA 2023 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



LEGENDA ZE STUDIUM:

	GRANICA OPRACOWANIA
M2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH



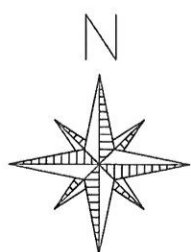
OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
C12.20U	SYMBOL TERENU
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK" W GRANICACH TERENU O SYMBOLU C12.20U
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW" - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TEREN GÓRNICZY "KOCHŁOWICE-ŚWIĘTOCHŁOWICE-CHORZÓW" W GRANICACH TERENU O SYMBOLU C12.20U
	TERENY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
	USKOK MORFOLOGICZNO-TEKTONICZNY
	LOKALIZACJA SZYBÓW POKOPALNIANYCH
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA - ZAŁĄCZNIK NR 1a

PROJEKT MPZP

SKALA 1:1000	UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: ETRS89 / Poland CS2000 zone 6
WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY	Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii: 26.07.2022 r., licencja nr GK.6642.557.2022_2476_P wydana przez Prezydenta Miasta Świętochłowice)
CZERWIEC 2023	



0 50 100 200 m

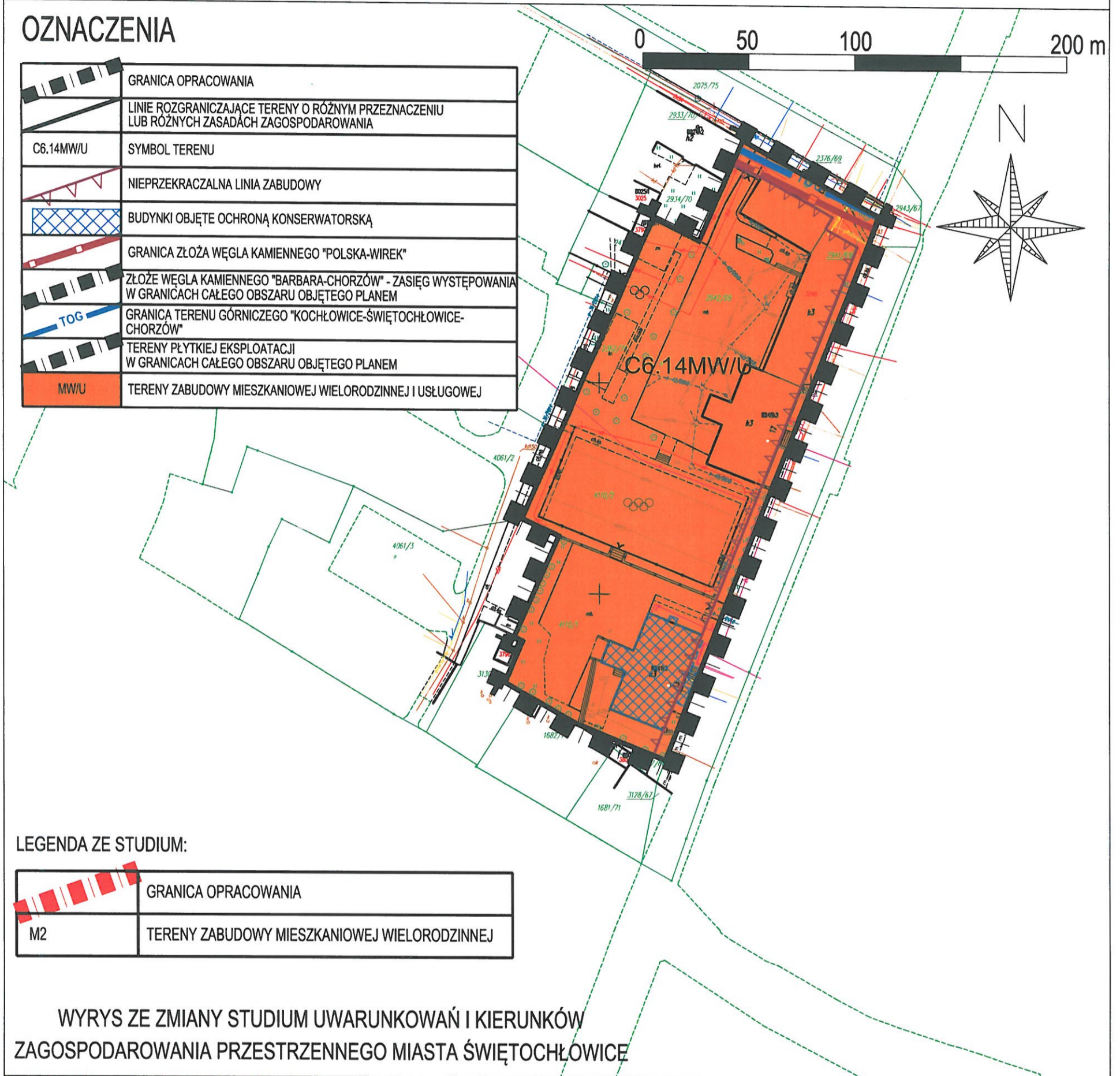
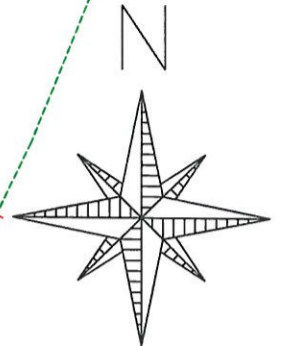
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR LXXII/572/23 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 26 CZERWCA 2023 R.

OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POLSKA-WIREK"
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW" - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KOCHŁOWICE-ŚWIĘTOCHŁOWICE-CHORZÓW"
	TERENY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

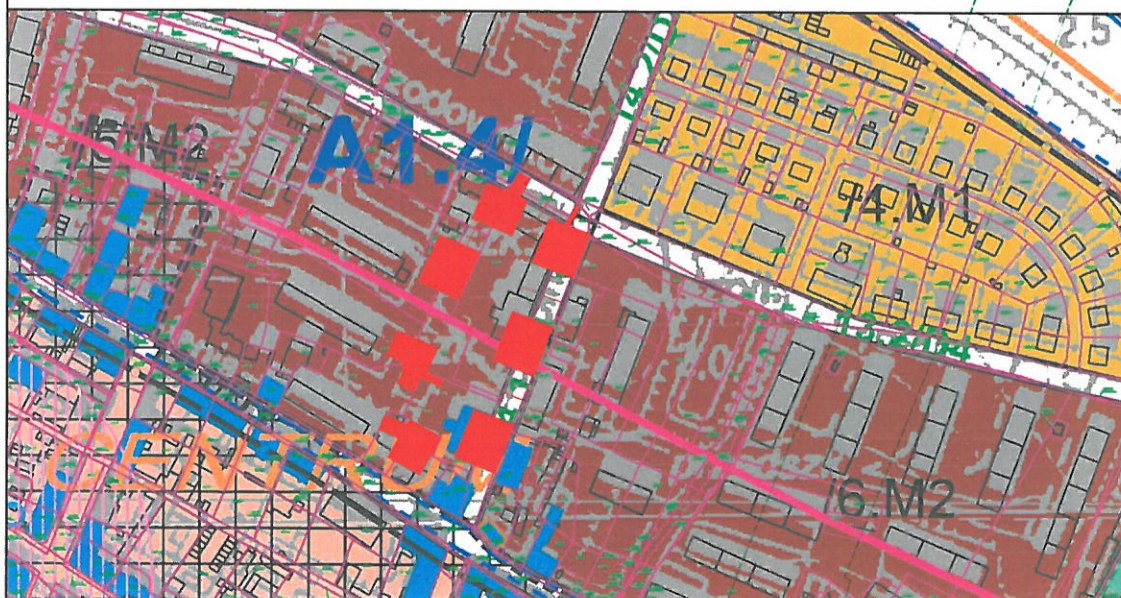
0 50 100 200 m



LEGENDA ZE STUDIUM:

	GRANICA OPRACOWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA - ZAŁĄCZNIK NR 1b

PROJEKT MPZP

SKALA
1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

WYKONAWCA:
BIURO KOORDYNACJI
PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY



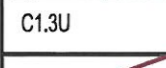


Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii: 26.07.2022 r., licencja nr GK.6642.557.2022_2476_P wydana przez Prezydenta Miasta Świętochłowice)

CZERWIEC 2023


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1c DO UCHWAŁY NR LXXIII/572/23 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 26 CZERWCA 2023 R.

OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
C1.3U	SYMBOL TERENU
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZŁOŻE WĘGLA KAMIENNEGO "BARBARA-CHORZÓW" - ZASIĘG WYSTĘPOWANIA W GRANICACH CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

LEGENDA ZE STUDIUM:

	GRANICA OPRACOWANIA
U1	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ MIASTA - ZAŁĄCZNIK NR 1c

PROJEKT MPZP

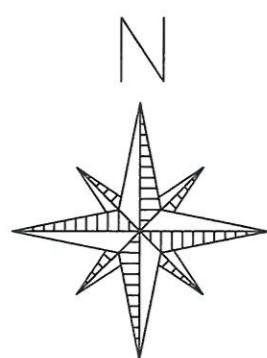
SKALA
1:1000

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

WYKONAWCA:
BIURO KOORDYNACJI
PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii: 26.07.2022 r., licencja nr GK.6642.557.2022_2476_P wydana przez Prezydenta Miasta Świętochłowice)

CZERWIEC 2023



0 50 100 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/572/23
Rady Miejskiej w Świątchłowicach
z dnia 26 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świątchłowicach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świątchłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977)

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świątchłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/572/23

Rady Miejskiej w Świątchłowicach

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świątchłowicach

o sposobie realizacji zapisanych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świątchłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Świątchłowicach

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.1634 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, gdzie stwierdza, iż zakres zmian planu nie generuje konieczności budowy nowych dróg publicznych.

§ 2. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych, budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych, gdzie stwierdza, iż zakres zmian planu nie generuje konieczności budowy sieci.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/572/23
Rady Miejskiej w Świetochłowicach
z dnia 26 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH NR LXXII/572/23

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami.

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr LIV/438/22 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19.09.2016 r., z późniejszymi zmianami. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni około 3,6 ha. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały objęte cztery obszary, położone we wschodniej części miasta Świętochłowice: *Teren 1a* – obejmujący dwa niewielkie obszary, o powierzchni około 1,2 ha (obszar północny) i 1,64 ha (obszar południowy), położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 902 (Drogowej Trasy Średnicowej - DTŚ). Wschodnią granicę obszarów stanowi granica administracyjna Świętochłowic z miastem Chorzów. W stanie obecnym obszary te obejmują powierzchnie biologicznie czynne, przekształcone antropogenicznie, zabudowany w części północnej. W granicach obszaru południowego, przepływa niewielki ciek – Czarny Rów; *Teren 1b* – położony jest w rejonie zabudowy miejskiej, obejmującej centrum miasta Świętochłowice. Jego granice wyznaczają: od północy ul. Polna, od wschodu ul. Szkolna, od południa ul. Wyzwolenia, zachodnią granicę terenu wyznacza droga wewnętrzna. Teren ten posiada powierzchnię około 0,65 ha. W stanie istniejącym jest on zainwestowany. W jego granicach znajdują się zabudowania, tj. budynki placówek oświatowych, w tym dawnego Gimnazjum nr 7 w Świętochłowicach wraz z boiskiem szkolnym oraz w mniejszym stopniu zabudowania o charakterze mieszkalno – usługowym. Lokalnie porastają tu pojedyncze drzewa; *Teren 1c* – położony jest na zachód od Stawu Wojskowego, w sąsiedztwie Rodzinnego Ogrodu Działkowego Szarotka. Jego wschodnią granicę wyznacza ul. Szkolna, za południową granicą przebiega droga wojewódzka nr 902 (DTŚ). Teren ten obejmuje powierzchnię około 0,13 ha. W stanie istniejącym w granicach omawianego terenu porasta niewielkie zadrzewienie o charakterze antropogenicznym.

Na terenie opracowania planu nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Śląskiego. Tereny projektu zmiany MPZP obejmują obszary zurbanizowane, zlokalizowane poza obszarami zagrożonymi możliwością wystąpienia powodzi czy osuwisk. Dostęp terenów do infrastruktury technicznej jest dobry.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przewiduje zmianę przeznaczenia terenu wskazanego w obowiązującym MPZP jako teren zieleni – w kierunku terenu o funkcji usługowej (C1.3U), zmianę przeznaczenia terenu o funkcji usług oświaty w kierunku terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (C6.14MW/U) – w rejonie powierzchni zabudowanych oraz zmianę w zakresie wskaźników urbanistycznych, w rejonie obszaru, dla którego utrzymano wyznaczoną w obowiązującym MPZP funkcję usługową (jednostki C12.20U oraz C12.23U) – teren ten w stanie obecnym obejmuje w większości powierzchnie biologicznie czynne oraz pojedyncze zabudowania. W dokumencie podtrzymano zapisy dotyczące środowiska naturalnego w postaci nakazów, zakazów i dopuszczeń, ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zgodnie z materiałami archiwalnymi, w rejonie *Terenu 1a* oraz *1c*, występują obszary płytkiej eksploatacji górniczej. W północnej części *Terenu 1a* (jednostka C12.23U), wskazuje się na lokalizację szybu pokopalnianego. W rejonie wymienionych powyżej obszarów istnieje zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni.

Na własność terenu opracowania składa się własność prywatna.

Stan istniejący, w tym istniejące zagospodarowanie terenu, uwarunkowania środowiskowe oraz analiza uwarunkowań prawnych wskazują na możliwość zainwestowania w kierunku zabudowy wykazanej powyżej wskazanych pod wyżej wymienione przeznaczenia w dokumencie 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.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

-Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta, przyjętą uchwałą XXV/231/16 z dnia 10 września 2016 r. (Dz.Urz.Woj.Sła., 2016 r. poz. 4953);

-Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XXV/231/16 z dnia 10 września 2016 r. w zakresie części tekstowej, przyjętą uchwałą LI/412/18 z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Sła., 2018 r. poz. 4742);

- Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świętochłowice, Druga edycja Studium, przyjętą uchwałą nr L/393/21 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2021 r.;

-Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Świętochłowice, Druga edycja Studium, przyjętą uchwałą nr XLV/488/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 14 lutego 2014 r.

Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych.

Przeanalizowano również zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i opracowany mpzp, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy projektu planu „nie naruszają ustaleń” studium, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje zapisy Studium, gdzie zasady zagospodarowania przestrzennego zostały utrzymane z honorowaniem lokalnych uwarunkowań.

Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium.

Plan (zmiana) zawiera wszystkie wymagane prawem pozytywne opinie i uzgodnienia.

Reasumując Plan (zmiana) jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu zmiany planu, następnie dokonano wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona dyskusja publiczna, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 –4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń zmiany mpzp projektu planu oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach. Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska i poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów utrzymano zapisy obowiązujących planów na ww. terenach w zakresie stawki służącej do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

-publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej,

-wyznaczonych przeznaczeń zmiany planu z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów zmiany planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach na cele publiczne oraz tereny komunikacji i wyznaczone w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu miejscowego:

-ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-umożliwienie składania wniosków mieszkańcom

-możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbyła się poprzez

a) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu od 3 kwietnia 2023 r. do 26 kwietnia 2023 r. z możliwością zapoznania się z planem,

b) debatą w dniu 13.04. 2023 r., z możliwością udzielenia wyjaśnień do planu przez projektantów plan, gdzie nie zgłosiła się żadna zainteresowana osoba,

c) możliwością w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 maja 2023 r. złożenia uwag do ww. planu lub prognozy środowiskowej, gdzie nie wpłynęły uwagi.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UM oraz Projektanta planu;

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez utrzymanie zapisów obowiązujących planów na ww. terenach

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie).

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I. Wskazanych planem przeznaczeń w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów** tj. **teren 1a i teren 1c**.

Stan techniczny sieci jest dobry ale niewystarczający w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zapewniony jest dostęp do wodociągu oraz do sieci kanalizacji. Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV.

Obsługa komunikacyjna obszaru wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych.

Reasumując obszar zmiany planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1.

III. Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu ma uchwałę nr LIV/440/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 1.10.2018r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice.

W związku z powyższym wnoszę o przyjęcie uchwały.