

**UCHWAŁA NR XVIII/152/25
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie ustanowienia na terenie miasta Świętochłowice Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarze
A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz podobszarze B rewitalizacji - Lipiny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice i po przeprowadzeniu konsultacji z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą Nr XII/91/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Świętochłowice do roku 2030, na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz na podobszarze B rewitalizacji - Lipiny wyznaczonych Uchwałą Nr LXXII/567/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Świętochłowice ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji na czas oznaczony, obejmujący okres obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji, jednak nie dłuższy niż 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 2. Nie przewiduje się zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Nie przewiduje się udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, wynikających z wykazu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

§ 4. Wykaz działek objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji przedstawiają załączniki do niniejszej uchwały w następujący sposób:

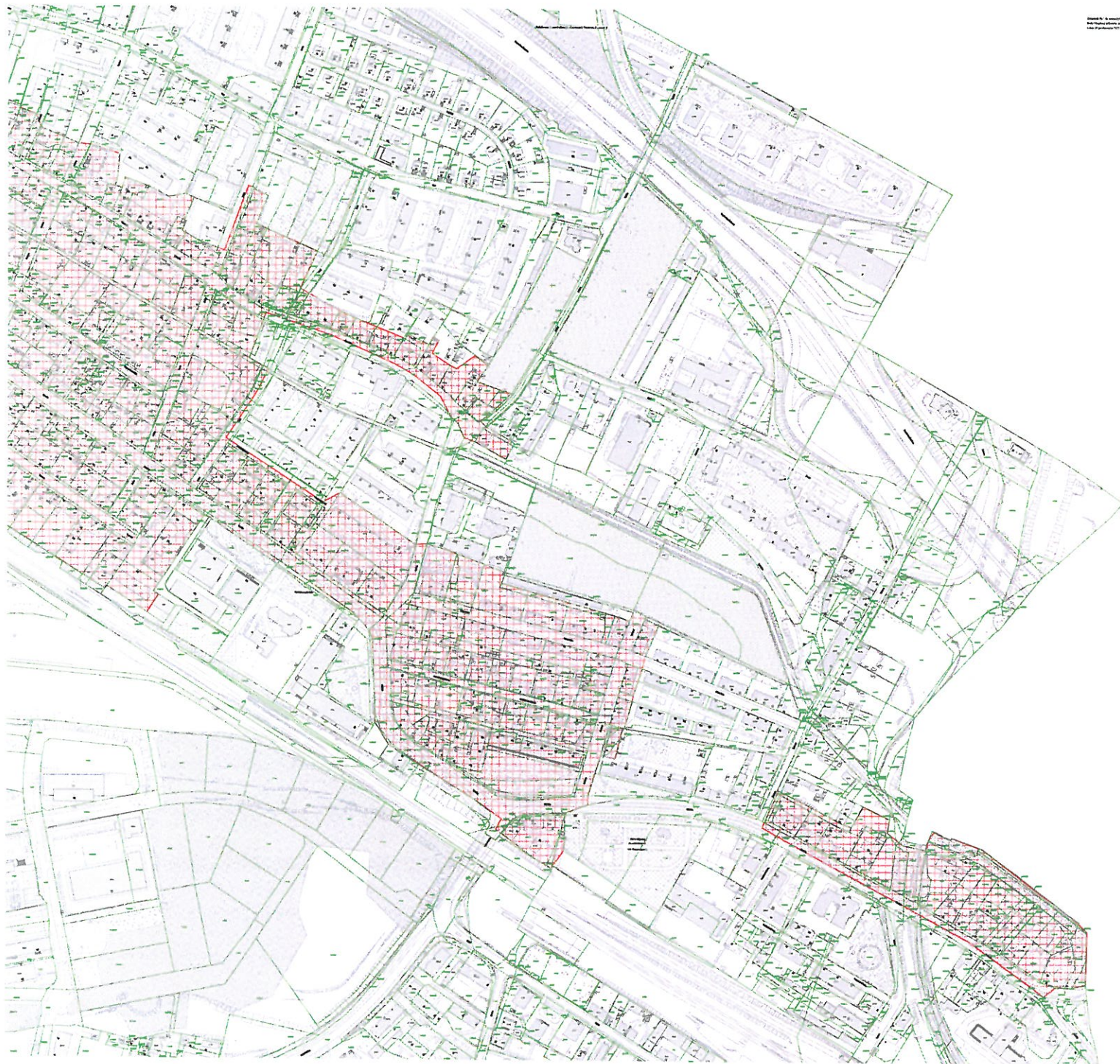
1. Załącznik nr 1 - mapa podobszaru A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 - część 1,
2. Załącznik nr 2 - mapa podobszaru A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 - część 2,
3. Załącznik nr 3 - mapa podobszaru B rewitalizacji - Lipiny.

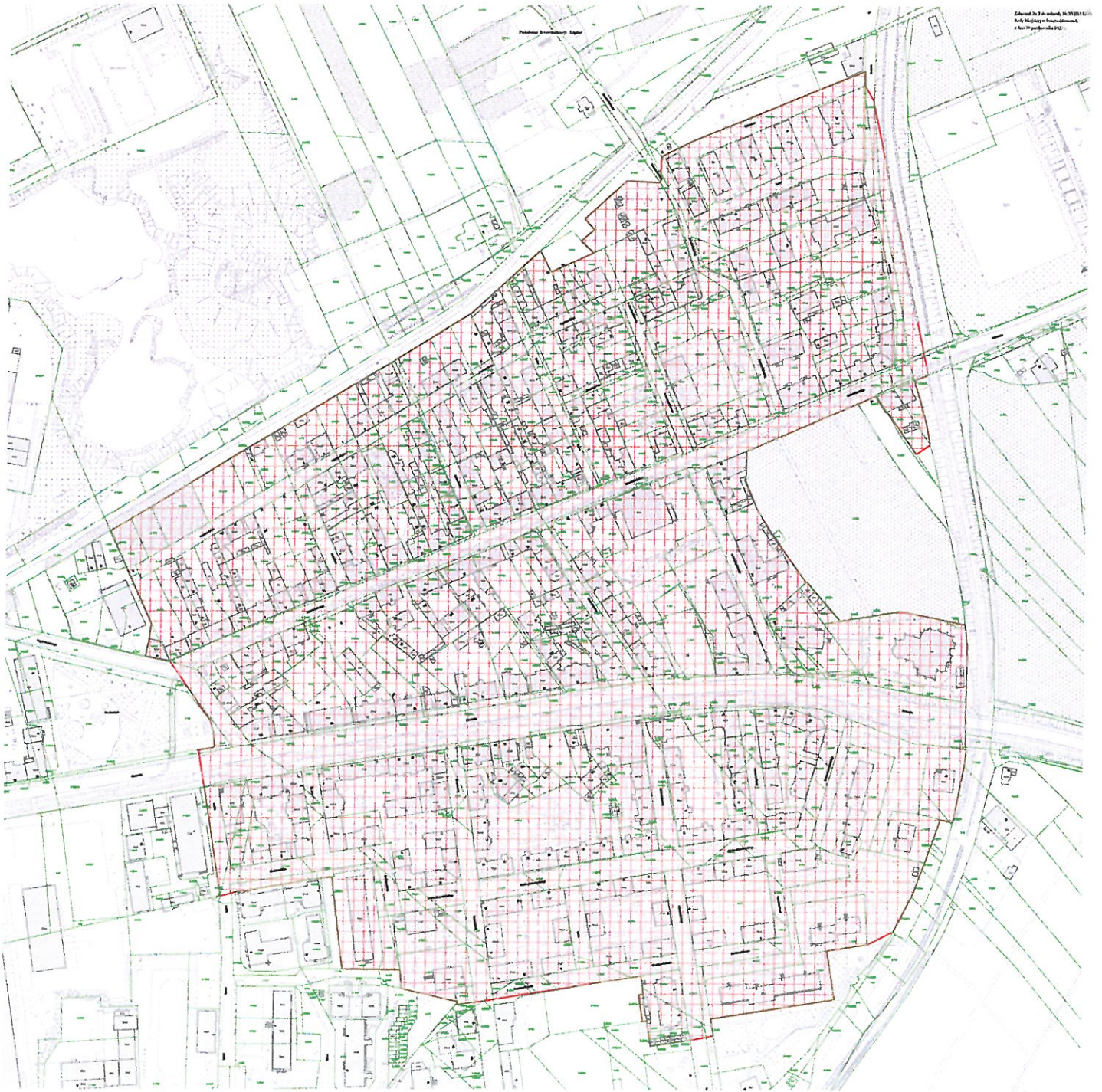
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Bartosz Karcz





Skala 1:500
Data: 2023.01.10

Podział na części: 1/1

Uzasadnienie

Zgodnie z normą art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy o rewitalizacji ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji wymaga stosownego zapisu w Gminnym Programie Rewitalizacji. Mając powyższe na uwadze Gmina Świętochłowice w Uchwale Nr XII/91/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Świętochłowice do roku 2030 wprowadziła zapis mówiący o planie utworzenia SSR na terenach poddanych rewitalizacji w Świętochłowicach.

Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć ujętych w GPR. Specjalna Strefa Rewitalizacji swoim zasięgiem może obejmować cały wyznaczony obszar rewitalizacji albo wybrane podobszary. Wskazując na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych szereg budynków wymagających podjęcia działań rewitalizacyjnych, które zlokalizowane są na podobszarze A rewitalizacji - Centrum i Centrum 2 oraz na podobszarze B rewitalizacji - Lipiny, na tych właśnie podobszarach wyznaczono SSR.

Ze wskazanych przez ustawodawcę narzędzi prawnych dwa wymagają dodatkowego uszczegółowienia przez Radę Miejską w uchwale o ustanowieniu SSR, tj. wprowadzenie zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o ile gmina chciałaby korzystać z tego narzędzia prawnego oraz określenie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla właścicieli nieruchomości nie będących zabytkami. Wysoki procent pokrycia terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnieniem dla braku wprowadzenia zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku udzielania dotacji, niewielka liczba zgłoszonych przez podmioty inne niż Gmina przedsięwzięć inwestycyjnych, jednocześnie planowanych do sfinansowania ze źródeł unijnych, przemawia za brakiem zasadności udzielania dotacji. Pozostałe narzędzia prawne, tj. dokonywanie wywłaszczeń nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym, prawo pierwokupu na rzecz gminy nieruchomości położonych na obszarze SSR, budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, uproszczone zasady dotyczące możliwości czasowego (na czas prowadzenia remontu) przenoszenia lokatorów, nie wymagają wskazania w ramach uchwały o SSR, niemniej jednak pierwszym planowanym narzędziem z wykorzystaniem SSR jest uruchomienie procedury wywłaszczeniowej, gdyż regulacje stanów prawnych są ważnym krokiem na drodze do rewitalizacji.

Ze względu na powyższe, przyjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.