

**UCHWAŁA NR XXI/179/26
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 1153 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1130 z późniejszymi zmianami), art. 66 i 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r., z późniejszymi zmianami 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:

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE
MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W REJONIE ULIC CHORZOWSKIEJ, BYTOMSKIEJ,
ORAZ PROJEKTOWANEJ DROGI PÓŁNOC – POŁUDNIE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/33/15
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z DNIA 28 STYCZNIA 2015 R., Z PÓŹNIEJSZYMI
ZMIANAMI**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r., z późniejszymi zmianami

2. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r., z późniejszymi zmianami obejmuje obszar określony na rysunku zmiany planu, zlokalizowany w północnej 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 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. 1. W uchwale nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe wprowadza się następujące zmiany:

- 1) 1) w §5 pkt. 4 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „dla realizacji ogrodzeń - z wyłączeniem terenu 133MN.”;
- 2) w §5 pkt. 5 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „dla rozmieszczenia nośników reklamowych - z wyłączeniem terenu 133MN.”;
- 3) w §5 pkt. 6 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „dla rozmieszczenia szyldów - z wyłączeniem terenu 133MN.”;
- 4) w §16 ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dla wyznaczonego terenu 133MN ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni zabudowy – zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) – maksymalnie 40%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) – minimum 30%,
- c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) – 0,001 - 1,0,
- d) wysokość budynków – zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) – maksymalnie 12m, maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
- e) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni lub dachy płaskie.”.

2. W uchwale V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przedmiotem zmiany jest załącznik graficzny do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, który w granicach objętych zmianą uchyla się i zastępuje załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Bartosz Karcz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/179/26
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 29 stycznia 2026 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
Rada Miejska w Świętochłowicach
rozstrzyga

W ramach terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb realizacji ustaleń planu, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/179/26
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 29 stycznia 2026 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Miejska w Świętochłowicach nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/179/26

Rady Miejskiej w Świętochłowicach

z dnia 29 stycznia 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Teren objęty niniejszą Uchwałą zlokalizowany jest w rejonie ulic Czajora i Przybyły w zainwestowanej części dzielnicy Chropaczów. Założeniem projektu jest zmiana przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na jednorodzinną, o co wnioskował właściciel terenu.

Zapisy i ustalenia przyjęte w zmianie planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice*. W ramach wyznaczonego kierunku rozwoju przyjęto w studium tereny M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z równorzędnym kierunkiem przeznaczenia - terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana planu miejscowego sporządzona w trybie określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) przy zapewnieniu na każdym etapie udziału społeczeństwa tj.: zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki zobligowane do uzgodnienia i zaopiniowania projektu zmiany planu, ogłoszono w miejscowej prasie 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. Odstąpiono od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu był poddany konsultacjom społecznym na okres 28 dni, w trakcie których przyjęto następujące formy konsultacji społecznych: zbieranie uwag, dyżur projektanta i spotkanie otwarte. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu zamieszczono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy. W ogłoszeniu podano okres, w którym dostępny był projekt zmiany planu, terminy dyżuru projektanta oraz spotkania otwartego a także okres, w którym możliwe było składanie uwag. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r., z późniejszymi zmianami spełniono wszelkie wymogi wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w tym:

1. potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów w tym:

1) ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowaną i biologicznie czynną działki budowlanej,

2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu;

2. walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez doprecyzowanie zasad lokalizacji obiektów;

3. wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopaliny, zmniejszania podatności na zmiany klimatu zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie wymagań dotyczących konieczności wyznaczenia powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów w odniesieniu do działek budowlanych, ujawnienie lokalizacji w ramach występującego złoża węgla kamiennego Barbara - Chorzów.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy;

5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731) zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6. walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze zmiany planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru oraz zmianę przeznaczenia zgodnie z wnioskiem właściciela;

7. prawo własności zostało uwzględnione poprzez analizę i uwzględnienie aktualnego stanu własności;

8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie dotyczy;

9. potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez akceptację zaproponowanego sposobu zagospodarowania terenów;

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad w zakresie rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostało uwzględnione poprzez zawiadamianie o kolejnych etapach procedury sporządzania zmiany 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 zmiany miejscowego planu na stronach internetowych miasta i BIP;

13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostało uwzględnione poprzez zapisy planu miejscowego ustalające zasady budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci;

14. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - nie dotyczy;

15. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie zostały uwzględnione - nie dotyczy;

16. ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały uwzględnione poprzez akceptację stanu istniejącego i dostosowanie zapisów zmiany planu do jego stanu;

17. kształtowanie struktur przestrzennych, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało uwzględnione poprzez lokalizację terenu objętego zmianą planu w sąsiedztwie sieci infrastruktury;

18. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu – teren objęty zmianą planu związany jest z terenami mieszkaniowymi i jest zlokalizowany w terenie zwartej zabudowy co stwarza możliwość korzystania z transportu zbiorowego;

19. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - nie dotyczy - obszar objęty zmianą planu to jedna działka ewidencyjna;

20. 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) lub na terenach pozostałych, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz dalszą jej kontynuację. Świętochłowice jako miasto o terenach głównie zainwestowanych planują swój rozwój wzdłuż istniejących tras komunikacyjnych. Wraz z istniejącą zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie, wyznaczony teren będzie tworzył zwartą strukturę funkcjonalno- przestrzenną o jednorodnym kierunku przeznaczenia.

W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, której podsumowaniem były

ustalenia Uchwały nr LIV/440/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 1 października 2018 r. stwierdzające aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności ich aktualizacji jednakże jej nie zakazującej.

Stwierdzono, że po stronie gminy nie przewiduje się wydatków z tytułu realizacji zadań własnych gminy w związku z istniejącą infrastrukturą na przedmiotowym terenie.

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, oraz projektowanej drogi północ – południe przyjętego Uchwałą nr V/33/15 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 28 stycznia 2015 r. zawiera wszystkie obligatoryjne elementy wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest zgodna z rozporządzeniem w sprawie techniki prawodawczej.