

**UCHWAŁA NR LXXXIII/647/24
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Świętochłowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami), w oparciu o opracowanie pt.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świętochłowice” obejmujące okres od 1 lipca 2018 r. do 30 czerwca 2023 r., na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice,

**Rada Miejska w Świętochłowicach
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świętochłowice określone w Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Bartosz Karcz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIII/647/24
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 29 lutego 2024 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA
2023 r.**

GRUDZIEŃ 2023 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.

1. Podstawa opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Prezydent miasta przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania mające na celu sporządzenie planu miejscowego lub jego zmiany oraz planu ogólnego lub jego zmiany.

Zgodnie z zapisami art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688) przez plan ogólny, do czasu jego uchwalenia, rozumie się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych rozumiana jest jako zgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 – nieobowiązującego - [zakres studium], art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy [zakres ustaleń planu miejscowego, skala planu miejscowego],

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje okres od lipca 2018 r. do końca czerwca 2023 r. i obejmuje następujące rejestry:

- 1) Rejestr wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego
- 3) Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4) Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza i ocena zgodności dokumentów planistycznych została wykonana w oparciu o badanie zgodności dokumentów planistycznych z aktualnymi przepisami prawa, przy wzięciu pod uwagę zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych dotyczących zasad sporządzania. Zakres analizy obejmuje charakterystykę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, charakterystykę obowiązujących dokumentów planistycznych w tym ich ocenę w zakresie zgodności z aktualnymi przepisami prawa a także analizę zasadności wniosków złożonych do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski z przeprowadzonej analizy.

3. Źródła danych

Dane pochodzące z Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach w zakresie prowadzonych rejestrów

- 1) Dane pochodzące z portalu: <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>
- 2) Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://stat.gov.pl/>
- 3) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+,

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W obszarze miasta Świętochłowice obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą nr L/393/21 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice. Zmiana studium została sporządzona jako nowa edycja obowiązującego dokumentu, gdzie zostały zaktualizowane wszystkie uwarunkowania, a nowe kierunki zagospodarowania zostały przyjęte w oparciu o wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z zapisami zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688) studia będą obowiązywać do końca 2025 r., a po tej dacie znikną z obrotu prawnego na rzecz planu ogólnego. Biorąc pod uwagę datę przyjęcia zmiany studium oraz fakt braku zmian w przepisach jak i w zakresie polityk i strategii zarówno na poziomie miejskim jak i wojewódzkim, mogących mieć wpływ na jego zakres, można przyjąć, że dokument ten na chwilę obecną można uznać za aktualny, realizujący potrzeby mieszkańców. Ponadto zgodnie z zapisami ustawy w sprawie zmiany ustawy o planowaniu przestrzennym art. 65 wymienia 3 przypadki, w których zmiana studium może być przeprowadzona tj.:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Dwa ostatnie przypadki związane są ściśle z wprowadzeniem do studium inwestycji celu publicznego, natomiast pierwszy z nich dotyczy każdego z pozostałych przypadków, jednakże w czasie sporządzania analizy nie może być brany pod uwagę z powodu braku uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie wystąpiono przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o uzgodnienia i opinie.

W związku z powyższym nie podjęto dalszych prac nad analizą dokumentu, który z jednej strony może być zmieniany jedynie w ściśle określonych przypadkach zapisanych w zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. realizacja celów publicznych), a z drugiej strony w niedługim czasie przestanie obowiązywać.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Świętochłowice obowiązuje łącznie 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami związanymi zarówno ze zmianą części graficznej jak i tekstowej. Nie zostały dotychczas przyjęte obwieszczenia w sprawie tekstów jednolitych. Powierzchnia miasta objęta miejscowymi planami to około 91,4%. Obowiązujące plany miejscowe powstawały w okresie od 2012 roku do 2022 roku, a zmiany planów do połowy 2023 r. więc należy stwierdzić, że powstawały już w trakcie obowiązywania ustawy z 2003 r. Część Południowo – wschodniego obszaru miasta nie jest objęta miejscowym planem i w chwili obecnej wszelkie działania odbywają się w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jednakże w okresie nie obejmującym zakres sporządzanej analizy Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

W okresie objętym analizą sporządzono cztery nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące głównie południowo – zachodnią część miasta oraz sporządzono dziewięć zmian obowiązujących miejscowych planów. Dwa z uchwalonych czterech miejscowych planów zostały wykonane w oparciu o najnowszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, podobnie jak pięć zmian planów miejscowych.

I.p.	Treść uchwały	Numer i data uchwały	Data ogłoszenia
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska wraz ze zmianą	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XXII/266/12 z dnia 8 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2012.3645 z dnia 10 września 2012 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej i Krasickiego.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/32/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.593 z dnia 6 lutego 2015 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/33/15 z dnia	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.594 z dnia 6 lutego 2015 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

	oraz projektowanej drogi północ-południe wraz ze zmianą	28 stycznia 2015 r.	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zgody na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Komandra, Bukowej, Brzozowej i Granicznej.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/34/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.595 z dnia 6 lutego 2015 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/35/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.596 z dnia 6 lutego 2015 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra wraz ze zmianą wraz ze zmianą	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/36/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.597 z dnia 6 lutego 2015 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/37/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.598 z dnia 6 lutego 2015 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/38/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.599 z dnia 6 lutego 2015 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta,	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr V/39/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.600 z dnia 6 lutego 2015 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

	ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą północ-południe wraz ze zmianami		
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr IX/77/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.2672 z dnia 11 maja 2015 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Drogową Trasą Średnicową oraz torami kolejowymi wraz ze zmianami	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XV/142/15 z dnia 25 listopada 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2015.6233 z dnia 4 grudnia 2015 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice pomiędzy ulicami: Bytomską, Uroczysko, Krasickiego oraz Drogową Trasą Średnicową.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XIX/194/16 z dnia 24 lutego 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2016.1393 z dnia 2 marca 2016 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta wraz ze zmianami	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XXV/231/16 z dnia 19 września 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2016.4953 z dnia 4 października 2016 r.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Krasickiego i Korfantego.	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XL/328/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2017.4815 z dnia 8 września 2017 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Śląskiej, Wojska	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XXII/167/19	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8083 z dnia 2 grudnia 2019 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

	Polskiego oraz granicy administracyjnej miasta	z dnia 25.11.2019 r.	
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Chorzowskiej i Przemysłowej	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XXII/165/19 z dnia 25.11.2019	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8081 z dnia 2 grudnia 2019 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta wraz ze zmianą	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XXVIII/245/20 23.06.2020	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 5054 z dnia 26 czerwca 2020 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Chorzowskiej, Przemysłowej, Drogowej Trasy Średnicowej oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta	Uchwała Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LXIII/495/22 27.10.2022	Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 6969 z dnia 7 listopada 2022 r.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła zmiany w zakresie obligatoryjnych ustaleń miejscowego planu, jednakże są to zmiany związane głównie z doprecyzowaniem definicji, które mają na celu w jasny i jednoznaczny sposób sprecyzować i ujednoczyć nomenklaturę związaną z planem miejscowym. Zgodnie z art. 15 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

- parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Jedynie obecny punkt siódmy zmienił swój zapis, jednakże wynika to z wprowadzonych definicji, które w poprzednim punkcie szóstym były częściowo zdefiniowane w tym punkcie.

Brak aktualności planów miejscowych może więc wynikać jedynie ze stale zmieniających się zapisów związanych z lokalizacją urzędzeń OZE, zmian związanych z wprowadzaniem złóż oraz z potrzeb Gminy i mieszkańców, które zostały zapisane w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Po wejściu w życie studium uwarunkowań, dwa plany miejscowe i pięć zmian planów miejscowych zostało opracowanych już w oparciu o zmianę studium, co należy uznać za jego realizację.

Biorąc pod uwagę, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego datowane są począwszy od 2012 r., a w okresie niniejszej analizy następowała zmiana lub częściowe sporządzanie nowych planów, należy stwierdzić, że plany te są aktualne.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

6. Wnioski o sporządzenia planu miejscowego lub jego zmianę

W okresie objętym analizą wpłynęło 38 wniosków do sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Związane są one z potrzebą realizacji inwestycji lub zmiany zapisów obowiązujących planów miejscowych. W tabeli poniżej przedstawiono podział związany ze złożonymi wnioskami w zależności od funkcji i okresu w jakim one wpłynęły. W tabeli nie uwzględniono wniosków, które zostały już zrealizowane w oparciu o sporządzone zmiany planów.

	II połowa 2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	I połowa 2023 r.
zabudowa mieszkaniowa		1	1	1		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna						1
zabudowa mieszkaniowo - usługowa				1	1	
usługi		1		2		
usługi komunikacyjne				1		
zmiana wskaźników		2	3		1	1
garaż				1		
zabudowa produkcyjno - usługowa	1	1			1	1
zabudowa – zamieszkanie zbiorowe		1				
tereny komunikacji					1	

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Poniżej przedstawiono wszystkie wnioski biorąc pod uwagę ich treść, lokalizację zapisy studium uwarunkowań i zgodność wniosku z jego zapisami a także propozycję rozstrzygnięcia

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
1	23.08 2018	XXVIII/245/20	Zmiana przeznaczenia terenów na tereny przemysłowo - usługowe	działka numer: 563/116 przy ul. Ceramicznej 2 i granicy z m. Ruda Śląska	Studium U3 – tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² wraz z usługami MPZP – tereny zabudowy usługowej Częściowa zgodność – <u>propozycja zostawienia bez zmian</u>
2	23.08 2018	XXVIII/245/20	Zmiana przeznaczenia terenów pomiędzy ul. Stalową (rudzką) i d. koleją piaskową, na tereny przemysłowo - usługowe	działki numer: 4049/1, 4049/4,537/1	Studium U5 – tereny zabudowy usługowo-technicznej MPZP – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej Częściowa zgodność – <u>propozycja zostawienia bez zmian</u>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
3	22.01.2019	V/33/15 ze zmianą LI/413/18	Zmiana zapisów planu w zakresie zmniejszenia wys zabudowy do max 2 kondygnacji	Teren 73MW/U – ulica Sudecka	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m MPZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – maksymalna wysokość 4 kondygnacje <u>zgodność – propozycja zostawienia bez zmian</u>
4	8.02.2019	XXVIII/245/20	Uwzględnienie funkcji zamieszkania zbiorowego	Działka 655/116	Studium P1 – tereny zabudowy przemysłowej z usługami MPZP – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej <u>Brak zgodności – propozycja zostawienia bez zmian</u>
5	9.01.2019 26.02.2019	XXV/231/16 Ze zmianą LXXII/572/23	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy	działki 3389/14 i 3387/14 ul. Żołnierska	WNIOSEK ZREALIZOWANY
6	14.02.2018 14.03.2019	LXIII/495/22	Zmiana zapisów	Działki nr 102/11 i 103/11	WNIOSEK ZREALIZOWANY

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
7	10.10.2019	V/35/15	Zmiana przeznaczenia fragmentu drogi KDW na U	działka 3184	<p>Studium M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MPZP – tereny zieleni, tereny infrastruktury technicznej, tereny drogi wewnętrznej</p> <p><u>Zgodność ze studium jako zagospodarowanie uzupełniające – propozycja zostawienia bez zmian</u></p>
8	10.10.2019	V/35/15	Zmiana przeznaczenia fragmentu drogi KDW na tereny mieszkaniowe MN/MW	Od 3185 - 3197	<p>Studium M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MPZP – tereny mieszkaniowe, tereny drogi wewnętrznej</p> <p>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</p>
9	4.11.2019	LXXII/576/23	Zmiana przeznaczenia jednostki UK 22 Wnioskowane przeznaczenie usługowo – mieszkalne, usługowo – handlowe, produkcyjno - przemysłowe	Teren UK 22 – działki 683/73, 689/103, 1761	<p>Studium U6 – tereny zabudowy usługowo - komunikacyjnej</p> <p>MPZP – tereny usług komunikacji</p> <p><u>Zgodność ze studium w zakresie zabudowy usługowej – propozycja zmiany jedynie w tym kierunku</u></p>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
10	10.03.2020	XXV/231/16 Ze zmianą LXXII//572/2 3	Zmiana mpzp – dla terenu o symbolu C12.23U zmiana max pow. zabud. 90% min. pow. terenu biol. czynnego 5%	działki 4385 i 4299 ul. Żołnierska	Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych – brak wskaźników MPZP – tereny zabudowy usługowej 70% powierzchni zabudowy i 15% powierzchni biologicznie czynnej <u>Zgodność ze studium – wniosek częściowo zrealizowany, propozycja zostawienia bez zmian</u>
11	10.03.2020	XXV/231/16 Ze zmianą LXXII//572/2 3	Zmiana mpzp – dla terenu o symbolu C12.23U zmiana na „geometria dachu -dach płaski”	działki 4385 i 4299 ul. Żołnierska	Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych – brak wskaźników MPZP – tereny zabudowy usługowej indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu <u>Zgodność ze studium – wniosek zrealizowany, propozycja zostawienia bez zmian</u>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
12	10.03 2020	XXV/231/16 Ze zmianą LXXII//572/2 3	Zmiana mpzp – dla terenu o symbolu C12.23U zmiana wys. bud na min 5 m i max 90 m	działki 4385 i 4299 ul. Żołnierska	Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych – brak wskaźników MPZP – tereny zabudowy usługowej maksymalna wysokość 40m <u>Zgodność ze studium – wniosek częściowo zrealizowany, propozycja zostawienia bez zmian</u>
13	12.03 2020	LXIII/495/22	Zmiana mpzp – Wniosek o zm. przeznaczenia terenów zieleni na tereny usługowe	działki nr 102/11 i 103/11 (Szyb Marcina)	WNIOSEK ZREALIZOWANY
14	7.09. 2020	LXIII/495/22	Zmiana mpzp nr 19 w zakresie likwidacji nieprzekraczalnych linii zabudowy		WNIOSEK ZREALIZOWANY
15	7.09. 2020	LXIII/495/22	Zmiana mpzp nr 39 w zakresie likwidacji nieprzekraczalnych linii zabudowy		WNIOSEK ZREALIZOWANY

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
16	7.09.2020	V/33/15	zmiana przeznaczenia terenu z terenu zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działka nr 1469/5 przy ul. Bieszczadzkiej, w rejonie skrzyżowania z ul. Łagiewnicką	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej MPZP – tereny zieleni <u>zgodność – propozycja zmiany</u>
17	06.04.2021	V/38/15	Zmiana przeznaczenia terenu S.7U z terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy usługowej z zakresem handlu i gastronomii.	działka nr 4033/9 przy ul. Bytomskiej	Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych MPZP – tereny zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji usług gastronomii <u>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</u>
18	29.04.2021	XIX/194/16	Zmiana przeznaczenia terenu z usługowej na usługowo-mieszkaniową.	ul. Krasickiego 5, działka 1545/13	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MPZP – tereny zabudowy usługowej <u>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</u>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
19	07.05.2021	LXXIV/595/23	Dot. wykreślenia zakazu zabudowy mieszkaniowej w strefie 50 metrów od granicy cmentarza.	działka nr 3741 przy ul. Wiśniowej 45	<p>Studium M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej</p> <p><u>Zgodność ze studium – brak zgodności z przepisami odrębnymi propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>
20	18.08.2021	XV/142/15 ze zmianą 27.10.2022	Wniosek o wykreślenie z mpzp zapisu wykluczającego obsługę komunikacji	dz. nr 4341, 4340, 1263/26, ul. Bytomska	<p>Studium U2 – tereny zabudowy usług publicznych z zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji usług komunikacji</p> <p><u>Zgodność ze studium – propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
21	03.09.2021	V/33/15 ze zmianą LI/413/18	Zmiana zapisów planu w zakresie zmniejszenia wys zabudowy do max 2 kondygnacji	Teren 73MW/U – ulica Sudecka	<p>Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m</p> <p>MPZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – maksymalna wysokość 4 kondygnacje</p> <p><u>zgodność – propozycja zostawienia bez zmian</u></p>
22	10.09.2021	XXV/231/16 ze zmianą LXXII//572/23	Zmiana przeznaczenia terenu z UO na MW/U	działka nr 4110/1, ul. Szkolna 13	WNIOSEK ZREALIZOWANY
23	13.09.2021	IX/77/15	Zmiana uwzględniająca możliwość budowy garażu	działka nr 729/118	<p>Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji garaży</p> <p><u>Zgodność ze studium – propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>
24	13.10.2021	XXV/231/16 ze zmianą LXXII//572/23	Zmiana przeznaczenia terenu z UO na MW/U	działka nr 4110/1, ul. Szkolna 13	WNIOSEK ZREALIZOWANY

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
25	28.10.2021	V/33/15 ze zmianą LI/413/18	Zmiana mpzp – Dot. możliwości posadowienia garażu.	działka 274/35, ul. Chorzowska 30	<p>Studium U2 – tereny zabudowy usług publicznych</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej – usług publicznych z zakazem lokalizacji garaży</p> <p><u>Zgodność ze studium – propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>
26	24.11.2021 17.12.2021 r.	XXVIII/245/20 ze zmianą LXXI/558/23	<p>1. Zmiana mpzp –</p> <p>Zmiana przeznaczenia jednostek drogowych (3KDL, 8KDW, 9KDW) na P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej</p> <p>2. zmiana - Wnioskowane przeznaczenie terenu (zmiana P/U): tereny zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej</p> <p>Miejsca postojowe 1mp na 1000m² pow. użytkowej</p>	działki 1171/55, 1174/55, 1179/55, 1183/55, 696/45	WNIOSEK ZREALIZOWANY

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
27	1.04.2022	LXXII/573/23	Zmiana mpzp w zakresie teren oświaty L2.32UO i zieleni L2.33.US na tereny mieszkaniowe i usługowe		WNIOSEK ZREALIZOWANY
28	3.06.2022	LXIII/495/22	zmiana terenów zieleni na tereny usługowe	dz. 102/11 i 103/11	WNIOSEK ZREALIZOWANY
29	9.06.2022	V/32/15	zmiana terenów zieleni na tereny mieszkaniowo – usługowe i tereny garaży	działka 1508	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Z6 – tereny ogródków działkowych MPZP – tereny zieleni <u>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</u>
30	5.07.2022	V/36/15	Zmiana mpzp teren 15 MW w zakresie zmiany parametrów zabudowy Intensywność zabudowy do 3,0, zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych z możliwością ich wyznaczenia w innych lokalizacjach	15 MW	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MPZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>Zgodność ze studium – propozycja pozostawienia bez zmian</u>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
31	18.07.2022	V/37/15	Zmiana mpzp dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Metalowców oraz torami kolejowymi – w zakresie zmiany przeznaczenia niektórych terenów drogowych na PU oraz parametrów zabudowy i innych ustaleń	B1.13 UP B2.14UP KDL 1 B1.10PP	Studium P1, P2, U1 – tereny zabudowy produkcyjnej, usług komercyjnych MPZP – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny dróg publicznych <u>Zgodność ze studium – propozycja pozostawienia bez zmian z uwagi na planowany zakres zmian</u>
32	15.11.2022	XXII/167/19	Zmiana mpzp w zakresie wyznaczenia drogi dojazdowej do projektowanego osiedla	działki 4312, 4313	Studium U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych MPZP – tereny zieleni <u>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</u>
33	15.11.2022	XXVIII/245/20 ze zmianą LXXI/558/23	Zmiana mpzp dla w zakresie dopuszczenia urządzeń OZE	działki 1170/55, 1171/55, 1172/55, 1173/55, 1174/55, 1175/55, 1176/55, 1177/55, 1181/55, 1183/55, 1184/55, 695/45, 696/45, 697/45, 698/45, 1179/55	WNIOSEK ZREALIZOWANY

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
34	30.12.2021	XXV/231/16	Dopuszczenie możliwości realizacji dojazdu	Tunelowa 2 – działka nr 3523/110	<p>Studium S1 – tereny zabudowy śródmiejskiej</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej, teren drogi dojazdowej z dopuszczeniem dojazdów</p> <p><u>Zgodność ze studium – brak konieczności przeprowadzenia zmiany</u></p>
35	25.01.2023	V/33/15	Zmiana mpzp tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	działki 2930, 2931/2, 2932, 2933, 3228 przy ul. Łagiewnickiej 1c	<p>Studium P2 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej</p> <p>MPZP – tereny zabudowy usługowej,</p> <p><u>Zgodność ze studium – brak zgodności = propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>
36	23.02.2023	XXII/165/19	Zmiana mpzp na tereny produkcyjno - usługowe	działki 1018/6 i 1019/6 ul. Sądowa	<p>Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>MPZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny parkingów</p> <p><u>Zgodność ze studium – brak zgodności ze studium - propozycja pozostawienia bez zmian</u></p>

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

Lp	Data wpływu wniosku	Plan objęty wnioskiem – nr uchwały	Treść wniosku	Lokalizacja	Zgodność ze studium i propozycja rozstrzygnięcia
37	3.04.2023	V/33/15	Zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działka 3042/1	Studium M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej MPZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <u>Zgodność ze studium – propozycja zmiany</u>
38	25.05.2023	XXVIII/245/20 oraz zmiana LXXI/558/23	Zmiana mpzp na tereny produkcyjne – produkcja nośników energii, produkcja energii, tereny składów, magazynów, infrastruktury technicznej, teren gospodarowania odpadami, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego	Działki 4211/1, 4211/2, 4047, 4153/6, 740/3, 4426	Studium P1, U5, Z3 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej i tereny zieleni MPZP – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i zieleni <u>Zgodność ze studium – brak konieczności przeprowadzenia zmiany z uwagi na ustalenia mpzp zgodne ze studium</u>

Na 38 złożonych wniosków jedenaście z nich zostało już zrealizowanych. Dla dziewiętnastu wniosków proponuje się pozostawienie obowiązującego miejscowego planu bez zmian z uwagi na zapisy realizujące główne założenia złożonych wniosków i brak konieczności przeprowadzenia procedury. Dla ośmiu wniosków proponuje się przeprowadzenie zmiany planu. Złożone wnioski są zgodne ze studium i ich realizacja w związku z tym będzie możliwa.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

7. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W związku z obowiązywaniem na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ponad 90% jego powierzchni, ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest sporadyczna i ulega stałemu obniżeniu. W drugiej połowie 2018 r. wydano łącznie 7 decyzji, a już w pierwszej połowie 2023 r. jedną. Lokalizacja wydanych decyzji została przedstawiona na załączniku graficznym, jednakże ich zasięg obejmuje jedynie południową część miasta, w obszarach gdzie w analizowanym okresie nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Spadek liczby wydawanych decyzji wynikał z faktu przyjęcia w badanym okresie czterech miejscowych planów, które ograniczyły konieczność prowadzenia tych postępowań. Poniższa tabela przedstawia liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w podziale na lata i rodzaj inwestycji.

	II połowa 2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	I połowa 2023 r.
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3	1	1	1		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2			1	
usługi	1	6			1	
garaż	1		1			
Zabudowa produkcyjna	2	1	2			
infrastruktura		2	4	3		1

Z uwagi na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nie wprowadziła wymogu zgodności inwestycji realizowanej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w poniższej tabeli przeprowadzono analizę tej zgodności. Analiza dotyczy jedynie przypadków, dla których nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę ani nie przyjęto zgłoszenia, lub którą wygaszono w związku z wejściem w życie planu miejscowego.

I.p	Numer i data decyzji	Rodzaj inwestycji	Numer działek	Zgodność ze studium
1	1wz/2020 z dnia 11 marca 2020 r.	Budowa stacji wodoru, azotu i ich mieszaniny na terenie zakładu ArcelorMittal Poland S.A., Oddział w Świętochłowicach przy	1194/55, 1195/55, 1196/55 i 1203/55	P1 – teren zabudowy przemysłowej

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

		ul. Metalowców 5		Inwestycja zgodna ze studium - mpzp
2	2wz/2020 z dnia 14 maja 2020 r.	Budowa hal magazynowych przy ul. Kaliny w Świętochłowicach,	3812 (po podziale nr 3812/1-3812/4)	P-2 Tereny zabudowy produkcyjnej Inwestycja zgodna ze studium
3	3wz/2020 z dnia 2 czerwca 2020 r.	Budowa budynku garażowego w rejonie skrzyżowania ulic Nowej i Wyszyńskiego w Świętochłowicach	4435	M2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Inwestycja zgodna ze studium
4	1wz/2021 z dnia 21 lipca 2021 r.	Budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Śląskiej i ul. Góra Hugona w Świętochłowicach – domy jednorodzinne i wielorodzinne,	3661, 4313, 4314	M1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i Z5 – teren rekreacji Inwestycja zgodna ze studium – Z5 obejmuje jedynie niewielki fragment planowanej inwestycji

Cztery decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostały wydane zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice. Nie jest to warunek konieczny, jednakże oczekiwany jest, aby ta zgodność występowała. W takich sytuacjach wszystkie dokumenty z zakresu planowania przestrzennego są spójne i można mówić o prawidłowo prowadzonej polityce planowania przestrzennego, gdzie wydawane decyzje spełniają warunki zapisane w dokumencie ogólnym dla Gminy, jakim z pewnością jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy również stwierdzić, że działania gminy zmierzające do całkowitej eliminacji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest działaniem pożądanym i właściwym dla tworzenia jasnych zasad zagospodarowania terenu oraz eliminacji patologii z zagospodarowania przestrzennego.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

8. Pozwolenia na budowę

W poniższej tabeli przedstawiono decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane w kolejnych latach dla poszczególnych typów inwestycji. Biorąc pod uwagę fakt silnego zainwestowania terenów miasta ze stale eliminowanymi terenami zieleni, należy zauważyć, że znaczna część decyzji dotyczy inwestycji związanych z różnymi działaniami inwestycyjnymi w ramach istniejących obiektów.

	II połowa 2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	I połowa 2023 r.
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	10	10	18	30	21	7
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	5	12	6	5	
usługi	6	8	5	9	9	1
Garaż + budynek gospodarczy		1	3		2	3
Zabudowa produkcyjna	6	7	3	1	5	5
infrastruktura	46	56	75	39	9	7
rozbiórki	4	4	2	10	10	

Wydane pozwolenia na budowę w analizowanym okresie związane są głównie z istniejącymi obiektami. Powodem jest znaczne zainwestowanie całego obszaru miasta i brak wielu nowych, niezagospodarowanych terenów. W przypadku pozwoleń związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ich zakres związany jest z przebudową istniejących obiektów lub ich części – poszczególnych lokali mieszkalnych. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połowa z nich obejmuje pozwolenia na budowę dla nowych budynków – zlokalizowanych głównie w obszarach, dla których zostały opracowane miejscowe plany i decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane były na ich podstawie. W przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej podobnie jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej nie stwierdzono znacznej ilości pozwoleń związanych z lokalizacją nowej zabudowy a jedynie rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejących natomiast w przypadku garaży i budynków gospodarczych powstają nowe obiekty w sąsiedztwie już istniejących lub towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej. Liczba wydanych pozwoleń na budowę związana z infrastrukturą techniczną związana jest głównie ze zmianą instalacji wewnętrznych w ramach istniejących obiektów budowlanych – dotyczy to głównie budynków, w których powstaje instalacja gazowa

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.

związana z ogrzewaniem konkretnego lokalu mieszkalnego. Jest to działanie o tyle istotne, że związane jest z eliminacją starych, nieprzystosowanych instalacji, które powodują zanieczyszczenia powietrza a jego eliminacja jest istotna dla poprawy życia głównie w centralnych, gęsto zabudowanych częściach miasta. Lokalizacja tych inwestycji głównie w centrum miasta jest działaniem nie wpływającym wprost na zmianę zagospodarowania terenu jednakże stwarzającym warunki dla korzystnych zmian w mieście.

9. Wnioski wraz z rekomendacjami

Podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną w gminie jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które na terenie Świętochłowic zostało zaktualizowane w 2021 r. W chwili obecnej zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowodowały, że studium po 2025 r. przestanie obowiązywać, a podstawowymi dokumentami kształtującymi politykę przestrzenną będą plan ogólny i strategia rozwoju. Dokumenty te należy sporządzić w oparciu o uwarunkowania, które powinny być ujęte w strategii i uzasadnieniu do planu ogólnego. Na chwilę obecną należy stwierdzić, że dokument studium jest dokumentem aktualnym zarówno pod kątem formalno – prawnym tj. spełniającym wymagania w zakresie jego zawartości wynikającej z nieobowiązujących już przepisów, jak i pod kątem potrzeb w zakresie prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej miasta.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to podstawowe dokumenty ustalające zasady zagospodarowania terenów. Na terenie Świętochłowic obowiązuje łącznie 18 miejscowych planów wraz ze zmianami, które obejmują 91,4% miasta. Jest to bardzo dobry wynik gwarantujący realizację większości inwestycji w oparciu o jasno określone zasady równe dla wszystkich. Z uwagi na okres, w jakim powstawały plany miejscowe i ich zmiany stwierdzono, że na ten moment są one aktualne, realizują założenia polityki przestrzennej zawartej w studium, niemniej jednak w celu realizacji kolejnych miejscowych planów należy podjąć następujące czynności:

1. Sporządzić opracowanie ekofizjograficzne obejmujące obszar całego miasta,
2. Sporządzić teksty jednolite obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian,
3. Kontynuować prace nad planami miejscowymi, a w szczególności nad planem miejscowym obejmującym obszar nieobjęty planem miejscowym,
4. Sporządzić plany miejscowe dla obszarów, w ramach których złożono wnioski o zmianę w planie i stwierdzono zasadność ich uwzględnienia w kolejności adekwatnej do terminów składania wniosków.

Nadmienić należy, że w 2023 r. Rada Miejska podjęła cztery uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj.:

1. Uchwała nr LXXII/574/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Wojska Polskiego, Śląskiej, ks. Tunkla i Ceramicznej przyjętego uchwałą nr Rady Miejskiej w Świętochłowicach,

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE
W LATACH II POŁOWA 2018 r. – I POŁOWA 2023 r.**

2. Uchwała nr LXXII/575/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Drogowej Trasy Średnicowej, linii kolejowej, ulic Metalowców, Wojska Polskiego, Śląskiej i Ceramicznej oraz granicy administracyjnej miasta przyjętego uchwałą nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 23 czerwca 2020 r.,
3. Uchwała nr LXXII/576/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Chorzowskiej, Bytomskiej, DTŚ oraz zachodniej granicy administracyjnej miasta,
4. Uchwała nr LXXIV/595/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo - wschodniej granicy administracyjnej miasta.

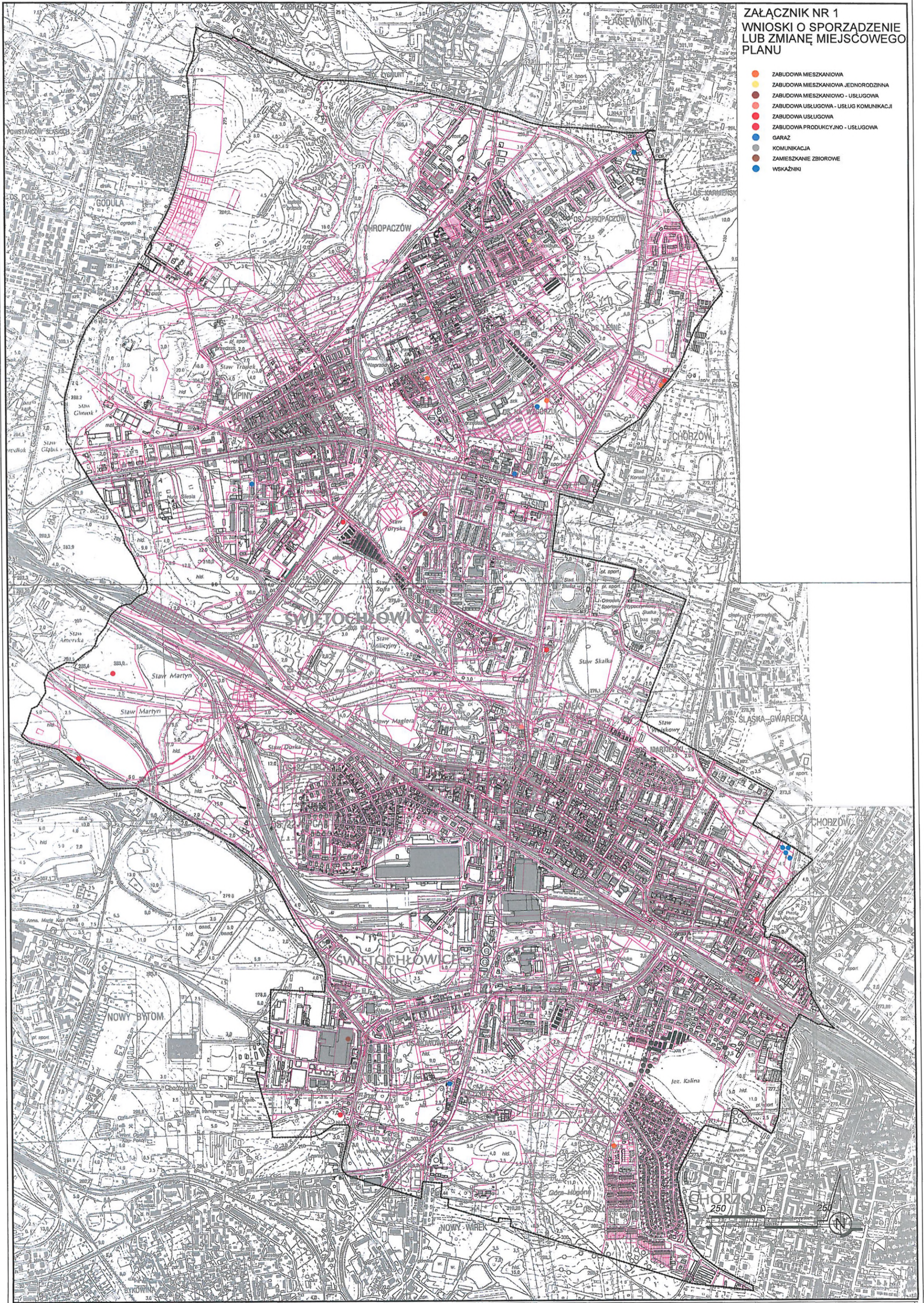
W znacznej części podjęte uchwały dają początek realizacji czynności wymienionych powyżej w punktach 3 i 4. Realizacja ww. rekomendacji będzie solidną podstawą do dalszych działań związanych z realizacją zadań zapisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym ostatecznie sporządzenie planu ogólnego miasta Świętochłowice.

Biorąc pod uwagę powyższe, w związku z obowiązującymi już zmianami ustawowymi, należy wziąć pod uwagę w jaki sposób prowadzić wszelkie prace związane z opracowaniem planów miejscowych, ich zmian oraz planem ogólnym. W pierwszej kolejności władze Gminy powinny skupić się na realizacji miejscowego planu dla obszaru, który tym planem nie jest objęty, przyjęciu tekstów jednolitych uchwał w sprawie miejscowych planów oraz ich zmian. Kolejno należy przeprowadzić prace przygotowawcze do realizacji planu ogólnego tj. wykonać opracowanie ekofizjograficzne, które będzie uwzględniać przyjęte już rozstrzygnięcia przestrzenne oraz skupić się na opracowaniu planu ogólnego, który będzie podstawą do sporządzania nowych lub zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W LATACH II POŁOWA 2018 r. - I POŁOWA 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
WNIOSKI O SPORZĄDZENIE
LUB ZMIANĘ MIEJSCOWEGO
PLANU

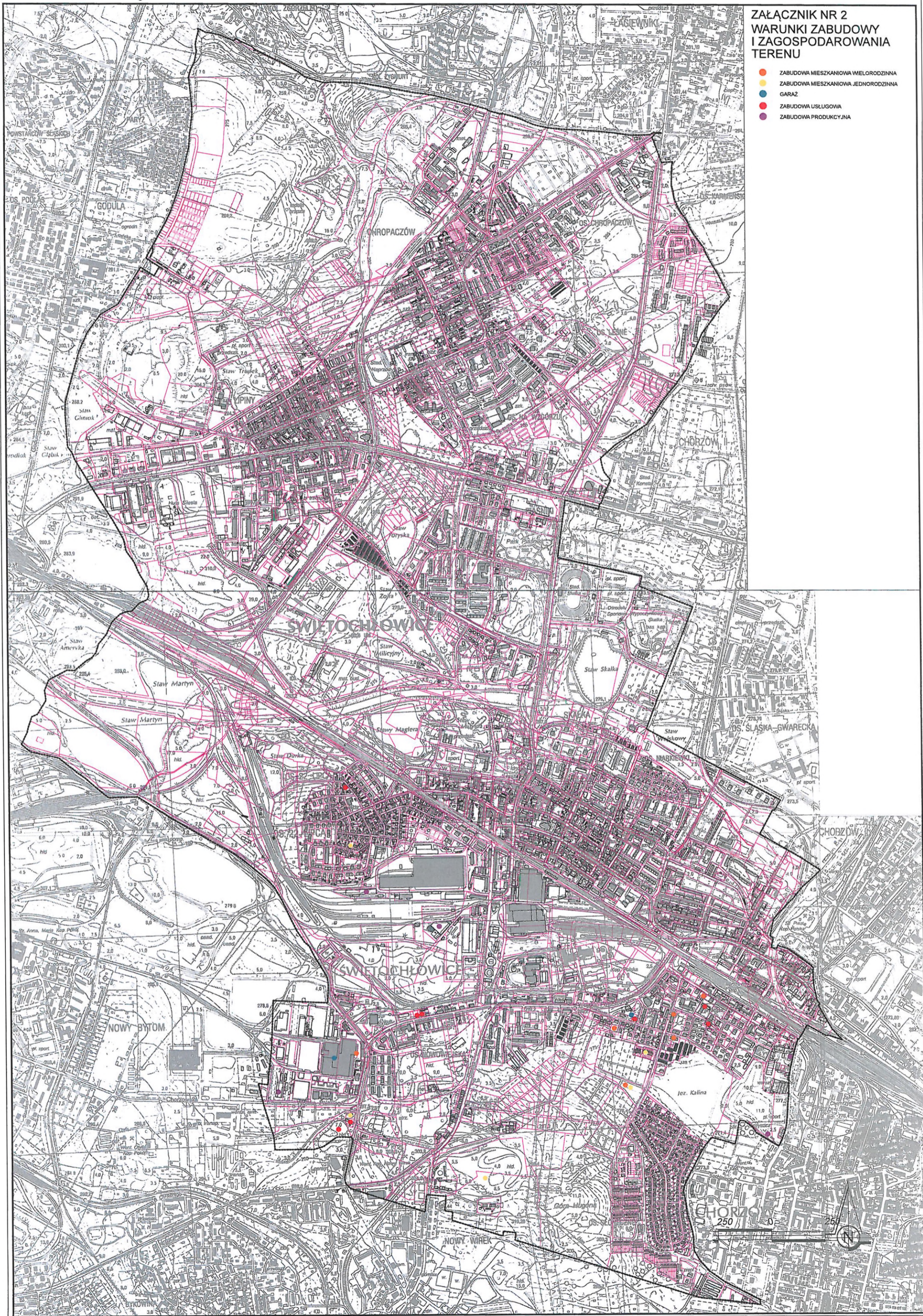
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA - USŁUGOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUG KOMUNIKACJI
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
- GARAZ
- KOMUNIKACJA
- ZAMIESZKANIE ZBIOROWE
- WSKAŹNIKI



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W LATACH II POŁOWA 2018 r. - I POŁOWA 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2 WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

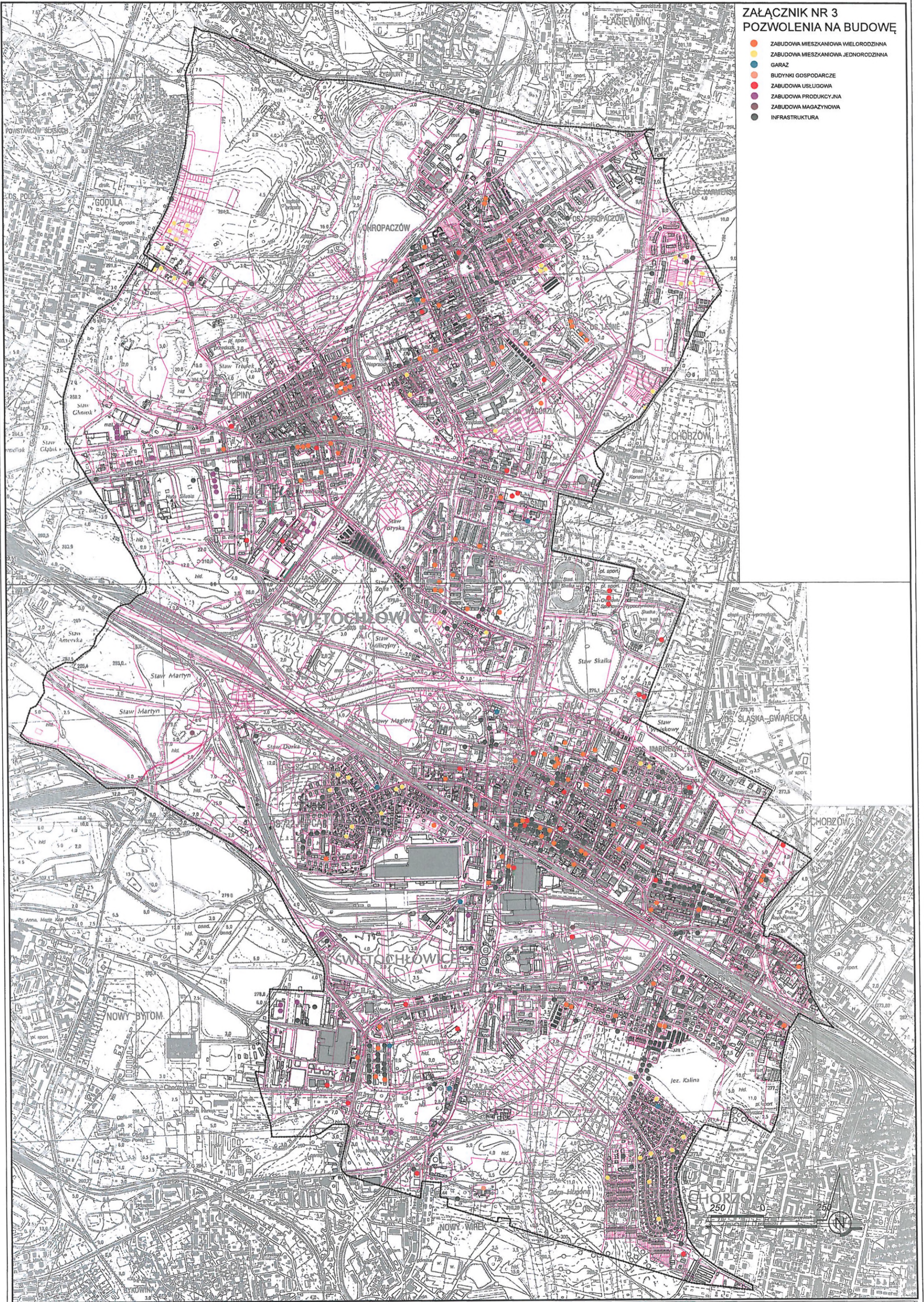
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- GARAZ
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE W LATACH II POŁOWA 2018 r. - I POŁOWA 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3 POZWOLENIA NA BUDOWĘ

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- GARAZ
- BUDYNKI GOSPODARCZE
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- ZABUDOWA MAGAZYNOWA
- INFRASTRUKTURA



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Prezydent miasta przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania mające na celu sporządzenie planu miejscowego lub jego zmiany oraz planu ogólnego lub jego zmiany.

Zgodnie z zapisami art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2023 r. poz. 1688) przez plan ogólny, do czasu jego uchwalenia, rozumie się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W ramach sporządzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualne – zmiana przeprowadzona w 2021 r. została sporządzona jako nowa edycja obowiązującego dokumentu, gdzie zostały zaktualizowane wszystkie uwarunkowania, a nowe kierunki zagospodarowania zostały przyjęte w oparciu o wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Powierzchnia miasta objęta miejscowymi planami to około 91,4%. Obowiązujące plany miejscowe powstawały w okresie od 2012 roku do 2022 roku, a zmiany planów do połowy 2023 r. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego datowane są począwszy od 2012 r., a w okresie objętym analizą następowały zmiany lub częściowe sporządzanie nowych planów więc stwierdzono, że plany te są aktualne.

W ramach rekomendacji dla dalszych działań Gminy w zakresie planowania przestrzennego wymieniono:

- 1.Sporządzić opracowanie ekofizjograficzne obejmujące obszar całego miasta,
- 2.Sporządzić teksty jednolite obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian,
- 3.Kontynuować prace nad planami miejscowymi, a w szczególności nad planem miejscowym obejmującym obszar nieobjęty planem miejscowym,
- 4.Sporządzić plany miejscowe dla obszarów, w ramach których złożono wnioski o zmianę w planie i stwierdzono zasadność ich uwzględnienia w kolejności adekwatnej do terminów składania wniosków.