



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

WYKONAWCA:

P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42
EN ISO 9001:2000
nr 75 100 6379
NIP 631-020-04-17
www.pa-nova.com.pl

KRS 0000272659 Sąd Rejonowy Wydz. X Gospodarczy w Gliwicach
Kapitał zakładowy: 8.000.000,00 zł
Konto: Fortis Bank Polska S.A. Oddział w Gliwicach
61 1600 1172 0002 5304 9577 5001

Dział projektowy:
tel.: +48 (32) 4004-103
tel.fax.: +48 (32) 4004-201
pracownia@pa-nova.com.pl



- Nazwa zadania: **“Opracowanie analizy przestrzennej miasta Świętochłowice” w ramach realizacji Projektu Zintegrowane podejście do problemów funkcjonalnych na przykładzie Chorzowa, Rudy Śląskiej i Świętochłowice”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 i budżetów miast-Partnerów projektu”**
- Część I: **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta zawierająca ocenę aktualności studium, obowiązujących planów, ocenę realizacji wniosków do planu i studium, ocenę wydanych decyzji lokalizacyjnych w kontekście polityki Miasta zawartej w studium oraz propozycje kierunkowych działań przestrzennych dla miasta Świętochłowice**
- Jednostka terytorialna: **Miasto Świętochłowice**
- Zamawiający: **Prezydent Miasta Świętochłowice,
nr umowy U/1/F/1/14 z dnia 20 maja 2014r.**
- Wykonawca: **P.A. NOVA S.A.**
- Autorzy: **Sławomir Tront upr.urb. KT-387**
- Data oprac.: **Wrzesień 2014r.**



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Spis treści:

1.	WSTĘP	4
1.1.	Podstawy opracowania.....	4
1.2.	Metoda Pracy, zastosowanie wniosków wynikających z oceny zmian w gospodarce przestrzennej.	5
1.3.	Analiza dokumentów wyższego rzędu, przepisów odrębnych w kontekście aktualizacji studium.....	6
1.4.	Analiza Uwarunkowań Społecznych w kontekście Przyjętych Założeń Zawartych w Studium Uwarunkowań.	10
1.5.	Ocena Aktualności Studium.	12
1.6.	Powiązania miasta Świętochłowice z regionem, analiza powiązań komunikacyjnych, Ocena rozwiązań studium.....	14
1.7.	Analiza struktury komunikacyjnej.....	17
1.8.	Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.	17
2.	IDENTYFIKACJA POTRZEB Z ZAKRESU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLONEJ W STUDIUM	21
2.1.	Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu studium.....	21
2.2.	Identyfikacja działań z zakresu gospodarki przestrzennej zawartej w studium.....	21
2.3.	Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
2.3.1.	Wykaz aktualnie obowiązujących planów.....	24
2.3.2.	Wykaz planów do uchwalenia.....	26
2.3.3.	Wykaz planów w trakcie realizacji.....	27
2.3.4.	Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świętochłowice.....	27
2.4.	Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium.	28
2.5.	Analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	29
3.	ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM	33
4.	ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY	39
5.	ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ	43
6.	PODSUMOWANIE	46
6.1.	WNIOSKI I WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	46



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Spis załączników:

- Załącznik 01. **Powiązania z regionem; inwentaryzacja fotograficzna**
- Załącznik 02. **Analiza uwarunkowań społecznych**
- Załącznik 03. **Ocena studium, uwarunkowania środowiskowe; analiza stanu istniejącego**
- Załącznik 04. **Ocena studium, uwarunkowania komunikacyjne; analiza stanu istniejącego**
- Załącznik 05. **Ocena studium, uwarunkowania komunikacyjne; analiza komunikacyjna miasta – zbiorcza**
- Załącznik 06. **Ocena studium, uwarunkowania przestrzenne**
- Załącznik 07. **Ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego(1)**
- Załącznik 08. **Ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (2)**
- Załącznik 09. **Ocena realizacji wniosków do planu i studium**
- Załącznik 10. **Ocena wydanych decyzji o wzięciu w kontekście studium (1)**
- Załącznik 11. **Ocena wydanych decyzji o wzięciu w kontekście studium (2)**
- Załącznik 12. **Ocena wydanych pozwoleń na budowę w kontekście studium (1)**
- Załącznik 13. **Ocena wydanych pozwoleń na budowę w kontekście studium (2)**
- Załącznik 14. **Inne działania gminy- tereny objęte lokalnym programem rewitalizacji, strefy ekonomiczne**



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

1. Wstęp.

Analiza oceny zmian w gospodarce przestrzennej obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju miasta Świętochłowice. Stanowi przegląd istniejących sposobów działania, określenie ogólnych celów i założeń polityki przestrzennej wraz z ich oceną. Ocena pomaga identyfikować problemy występujące w mieście oraz pozwala zidentyfikować jej priorytety. Ład przestrzenny jest troską władz samorządu terytorialnego, sporządzanie i uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wydawanie decyzji „lokalizacyjnych” jest ustrojową kompetencją gmin.

Zaakceptowanie ocen i wniosków w zagospodarowaniu przestrzennym to nie tylko przyjęcie pewnego zakresu wykonanych działań, ale również wskazanie elementów, które nie występują bądź są słabo wykształcone. Ocena ta ma pomóc określić stan realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świętochłowice w kontekście wyznaczonych obszarów rozwojowych miasta oraz wskazać elementy (obszary) słabo lub nieprawidłowo ukształtowane, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji lokalizacyjnych i pozwoleń na budowę. Celem analizy jest sformułowanie wniosków co do konieczności ewentualnej aktualizacji polityki przestrzennej miasta.

1.1. Podstawy opracowania.

Raport opracowano w oparciu o materiały wejściowe:

- [1.1.1.] Inwentaryzacja terenu- lipiec 2014r.
- [1.1.2.] Mapa www.maps.google.com.
- [1.1.3.] Program Budowy Dróg i Autostrad
- [1.1.4.] Mapa stanu budowy dróg –Województwo Śląskie
- [1.1.5.] Dane pochodzące z GUS,
- [1.1.6.] Dane pochodzące z Urzędu Miasta Świętochłowice
- [1.1.7.] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z roku 2004
- [1.1.8.] Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Świętochłowice
- [1.1.9.] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Bytom
- [1.1.10.] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chorzów
- [1.1.11.] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ruda Śląska
- [1.1.12.] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świętochłowice
- [1.1.13.] Lokalny Plan Rewitalizacji na lata 2007-2015 dla miasta Świętochłowice
- [1.1.14.] Program ochrony środowiska dla gminy Świętochłowice
- [1.1.15.] Miejscowe plany zagospodarowania miasta Świętochłowice
- [1.1.16.] Tereny inwestycyjne miasta Świętochłowice
- [1.1.17.] Dane statystyczne uzyskane na stronie z <http://inwest.stat.gov.pl>



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

[1.1.18.] Mapy akustyczne dla miasta Świętochłowice

[1.1.19.] Analizę opracowano również w oparciu o materiały i dokumenty wykonane w ramach niniejszego zadania, w tym opracowania ekofizjograficznego dla obszaru miasta Świętochłowice. Wykorzystano mapy i informacje z części: Opracowanie ekofizjograficzne.

1.2. Metoda Pracy, zastosowanie wniosków wynikających z oceny zmian w gospodarce przestrzennej.

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w dalszej części określana skrótem u.p.z.p (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami). Artykuł ten stanowi, iż „(...) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, prezydent (burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Jako, że ustawa nie określa metody wykonania w/w oceny przyjęto jako najistotniejsze analizę aktualności i prawidłowości rozwiązań przestrzennych wykazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice. Jednocześnie uwzględniono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świętochłowice.

Analizę oparto w głównej mierze na metodzie analitycznej – tj. analizując poszczególne zagadnienia i uwarunkowania przestrzenne pod kątem istniejącego zagospodarowania jak i pod kątem funkcjonowania na terenie miasta dokumentów prawnych (miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęte uchwały przez miasto) lub opierając się na dokumentach mających wpływ na wskazane dokumenty, takie jak: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z roku 2004, Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Świętochłowice, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gmin sąsiednich. W/w dokumenty przeanalizowano wyłącznie w zakresie ciągłości układów komunikacyjnych.

Przy analizie danych demograficznych przyjęto metodę porównawczą.

Przeanalizowano wnioski złożone do planu i do studium, pod względem merytorycznym przeanalizowano materiały warunkujące przystąpienie do oceny “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice ” uchwalone Uchwałą Rady Miasta Nr XLV/488/14 z dnia 14 luty 2014r. w kontekście „obowiązujących” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do w/w oceny przyjęto następujące elementy mogące mieć istotne skutki przestrzenne dla miasta:

- zmiany lub nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- wnioski do zmian planu lub studium,



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

- wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydane pozwolenia na budowę oraz postanowienia o zmianie sposobu użytkowania obiektów.

1.3. Analiza dokumentów wyższego rzędu, przepisów odrębnych w kontekście aktualizacji studium.

Aby prawidłowo zarządzać gminą w długim okresie czasu nie wyczerpując nadmiernie jej zasobów, należy stosować koncepcję zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój, zwany inaczej ekorozwojem, wyznacza nowe wartości, długofalowe cele strategiczne i pozwala planować w oparciu o nowy proekologiczny paradygmat. Istotą koncepcji zrównoważonego rozwoju jest takie zarządzanie i kierowanie procesami rozwoju aby zapewnić zaspokojenie naszych obecnych potrzeb bez ograniczania następnym pokoleniom możliwości realizacji ich aspiracji. Obszary miejskie są terenem konfliktów ponieważ należy z jednej strony chronić środowisko a z drugiej stymulować wzrost i powiększać zabudowę. Podejście oparte na koncepcji zrównoważonego rozwoju powinno pogodzić te sprzeczności i zapewnić długookresowy harmonijny rozwój miasta, między innymi poprzez prawidłowe kształtowanie dokumentów planistycznych i strategicznych miasta Świętochłowice.

Celem studium jest określenie wyłącznie polityki przestrzennej miasta, a jego ustalenia mają charakter nienormatywny. Studium jest dokumentem o wyższym stopniu ogólności w odniesieniu od pozostałych narzędzi planistycznych wykorzystywanych na szczeblu gminnym, tj. planów miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Generalnie pozostaje uniwersalne pomimo zmian w przepisach odrębnych w odniesieniu do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Problematykę aktualności Studium należy jednak, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiązać przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a więc ze zmianami faktycznymi, które niejednokrotnie mają swoją genezę w szeroko rozumianym zmiennym systemie prawnym.

Przy sporządzaniu studium wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest zobowiązany, zgodnie z art. 9 ust. 2 u.p.z.p., uwzględnić: zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Aktualnie obowiązującym krajowym dokumentem planistycznym jest **Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju**. Aktualnie Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030). Koncepcja została opracowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Dostępna jest w formie cyfrowej na stronie ministerstwa, również w wersji skróconej.

Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego uchwalona została uchwałą Nr III/1/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 września 2010 roku. Celem opracowania zmiany Planu było zaktualizowanie i uszczegółowienie zapisów Planu Zagospodarowania



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Przestrzennego Województwa Śląskiego w obszarze przyszłego przestrzennego rozwoju MPL „Katowice” w Pyrzowicach, a jego zasięg terytorialny obejmuje obszar MPL "Katowice" wraz ze strefą okołolotniskową obejmującą gminy: Bobrowniki, Mierzęcice, Ożarówce i Siewierz. Zmiana ta bezpośrednio nie dotyczy więc miasta Świętochłowice.

W oparciu o zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego sformułowano następujące wnioski dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego:

1) ochrona zasobów środowiska:

- ochrona powierzchni ziemi i gleby - obejmująca między innymi zagadnienia dotyczące uwarunkowań wynikających z dokonanej płytkiej eksploatacji górniczej w granicach czynnych i zlikwidowanych obszarów górniczych oraz zagadnienia obowiązkowego przeprowadzania rekultywacji terenów, na których występuje zanieczyszczenie lub niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu, w wyniku działalności przemysłowej i górniczej (szkody górnicze),
- ochrona zwierząt i roślin - obejmująca między innymi zagadnienia tworzenia systemu obszarów chronionych przyrody i krajobrazu z uwzględnieniem wdrożenia elementów projektowanej europejskiej sieci Natura 2000 oraz Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – Polska, w tym między innymi obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, na przykład stanowiących biocentra, wyspy ekologiczne oraz ostoje flory i fauny;

2) pozostałe:

- wskazanie lokalizacji dla parków przemysłowych z wykorzystaniem występujących w gminach terenów poprzemysłowych,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej,
- porządkowanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
- utworzenie centrów konferencyjnych, targowych, wystawienniczych o znaczeniu międzynarodowym (pożądane w aglomeracjach),
- wprowadzenie prawnych form ochrony przyrody w gminach w zasięgu projektowanego systemu obszarów ochrony przyrody,
- tworzenie parków kulturowych w celu ochrony krajobrazów kulturowych oraz zachowania
- wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Sejmik Województwa Śląskiego uchwałą Nr IV/38/2/2013 z dnia 1 lipca 2013 r. przyjął **Strategię Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”**, stanowiącą aktualizację Strategii Rozwoju



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Województwa Śląskiego „Śląskie 2020”, przyjętej przez Sejmik Województwa Śląskiego 17 lutego 2010 roku. Strategia stanowi zapis świadomych wyborów społeczności regionu, zorientowanych na rozwiązanie głównych problemów i utrzymanie województwa na ścieżce trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz podnoszenie konkurencyjności regionu. Celem procesu aktualizacji Strategii była ocena zgodności polityki regionu ze światowymi trendami związanymi z rozwojem gospodarki opartej na wiedzy, dyfuzją rozwoju poprzez ośrodki metropolitalne i podnoszeniem jakości życia przy uwzględnieniu wymogów wynikających z zasad zrównoważonego rozwoju.

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świętochłowic i jego późniejszych zmian potwierdza uwzględnienie aktualnych uwarunkowań wynikających z zasad określonych w Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+”, czy Strategii Rozwoju Miasta Świętochłowice.

Studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z dokumentu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, w tym zapisy Planu dla poszczególnych problematyk zagospodarowania przestrzennego.

W ramach niniejszej Analizy stwierdza się aktualność i ciągłość działań Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Świętochłowic na lata 2007-2015 (LPR), który po raz ostatni został zaktualizowany przez Radę Miejską w Świętochłowicach uchwałą Nr XIV/171/1 w dniu 21 grudnia 2011r. Aktualizacja polegała na wprowadzeniu do programu nowego obszaru - terenu Ośrodka Sportu i Rekreacji „Skalka” w związku z przygotowywanym przez Miasto projektem pn. „Budowa kąpieliska miejskiego na terenie OSiR „Skalka” w Świętochłowicach w technologii naturalnego stawu kąpielowego”. Projekt realizowany został w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2011 priorytetu VI. Zrównoważony rozwój miast poddziałania 6.2.3. Rewitalizacja – JESSICA. Aktualnie opracowywany Lokalny Program Rewitalizacji Świętochłowic do roku 2030 obejmuje również obszar „Skalki”. Jego uchwalenie przewidziane jest na listopad 2014 r. Obszary objęte Programem naniesiono na *Załączniku 14. Inne działania gminy - tereny objęte lokalnym programem rewitalizacji, strefy ekonomiczne.*

Podstawą prawną sporządzenia Studium oraz jego kolejnych zmian jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 10 ulegał zmianie, między innymi:

- ust. 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - w pkt 11 dodano „występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla”,
 - dodano pkt 15: „wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej”,
- ust. 2: W studium określa się w szczególności:



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

- w pkt 11 zmieniono „obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi” na „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”,
- w pkt 16 wykreślono „inne obszary problemowe” a dodano „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym”.
- dodany został ust. 2a: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”.

Dynamika zmian w przepisach odrębnych, rzeczywistość fizyczna i prawna oraz działania, w wyniku których doszło do stosunkowo niewielkich zmiany uwarunkowań, wskazują na brak konieczności aktualizacji studium miasta Świętochłowice, tym bardziej, że dotyczy to również struktury funkcjonalno – przestrzennej, która nie zmieniła aż tak swojego kształtu prawnego i fizycznego np. poprzez wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę .

Na terenie miasta występują udokumentowane złoża węgla kamiennego. Aktualnie w granicach miasta Świętochłowice znajduje się teren górniczy „ Kochłowice – Świętochłowice – Chorzów”, w którym obecnie nie jest prowadzona eksploatacja oraz istniał w przeszłości obszar górniczy KWK „Śląsk – Matylda”, występuje zbiornik wód podziemnych triasowych GZWP nr 329 „Bytom”. W/w elementy są uwzględniane w dokumentach planistycznych miasta.

Miasta Świętochłowice w okresie analizy przygotowało koncepcje lokalizacji Specjalnych Stref Ekonomicznych wraz z przeprowadzeniem procedur ich prawnego usankcjonowania oraz fizycznego ich uzbrojenia. Studium wskazuje te tereny i spełniają one wymagania funkcjonalno-przestrzenne, resumując są przygotowane dla pełnienia roli stref Ekonomicznych.



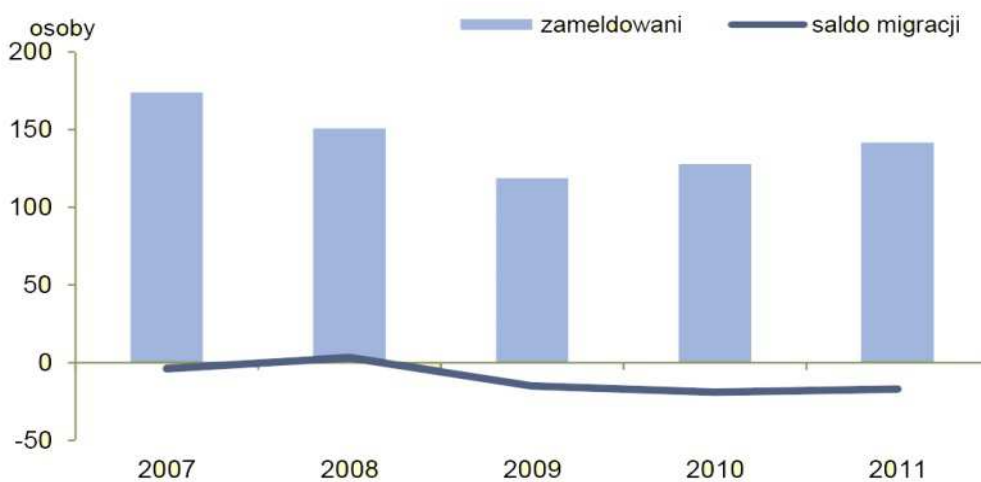
ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

1.4. Analiza Uwarunkowań Społecznych w kontekście Przyjętych Założeń Zawartych w Studium Uwarunkowań.

Świętochłowice obejmują obszar o powierzchni 13,31 km² gdzie zamieszkuje ok. tys. 52 osób (52 372 osoby) (dane z roku 2011 - GUS rocznik 2012).

Na szczegółowe uwarunkowania wskazuje Załącznik 02. *Analiza uwarunkowań społecznych.*

Diagram 1. Migracja ludności



Migracja wykazuje saldo ujemne.

Bezrobocie wykazuje tendencje wzrostowe.

Szczegółowe analizy pokazano na planszy nr 02 Analiza Uwarunkowań Społecznych.

Diagram 2. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

W celu zobrazowania sytuacji ogólnej Świętochłowic posłużono się danymi na poziomie kraju, województwa, miasta. I tak, najwięcej osób pracuje w handlu i naprawie samochodów 32.3%, w budownictwie 13.1% i przemyśle 11.5%. W 2011r. najwyższy dochód został wygenerowany w obszarze górnictwa i hutnictwa. Grupy związane z opieką społeczną, obsługą rynku nieruchomości odnotowały najniższe wskaźniki rentowności.

Diagram 3. Aktywność gospodarcza w mieście Świętochłowice na tle wybranych gmin województwa śląskiego [liczba podmiotów (1000 mieszkańców)]

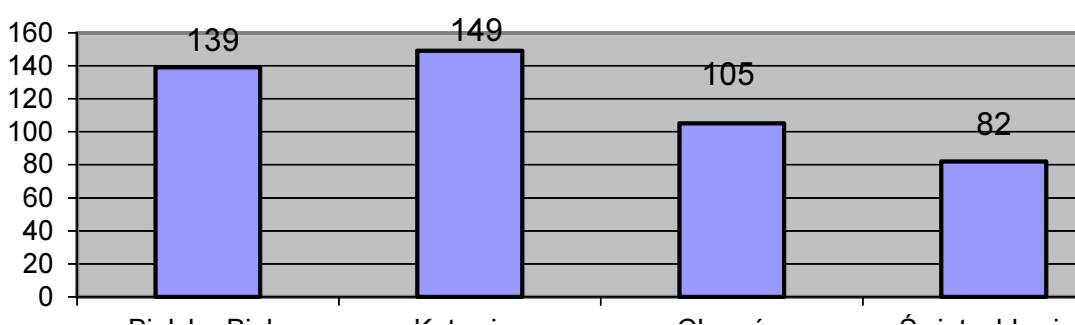
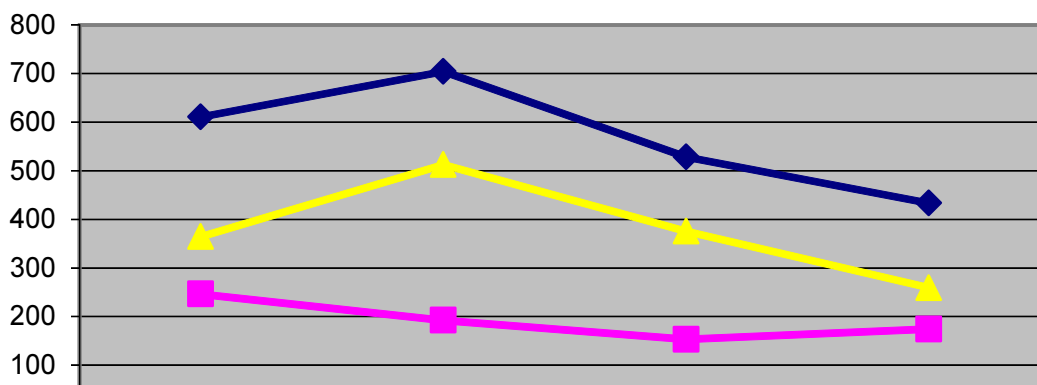


Diagram 4. Zmiany w ewidencji działalności gospodarczej w mieście Świętochłowice



Zgodnie z ogólnokrajowym trendem w mieście Świętochłowice sukcesywnie wzrasta udział małych i średnich przedsiębiorstw. Obecnie większość ludności miasta (58,47%) pracuje w usługach. W latach 2009-2011 nie udało się zatrzymać trendu prowadzącego do obniżenia zatrudnienia w usługach kosztem przemysłu.

Podobne odwrócenie wcześniejszych tendencji w zatrudnieniu wystąpiło w przypadku udziału pracujących w firmach prywatnych. W latach 2007-2009 nastąpił wzrost odsetka pracowników firm prywatnych z 38,61% do 45,54% ogółu pracujących. Podczas, gdy w latach 2009-2011 wystąpiła tendencja odwrotna. Odsetek zatrudnionych w firmach prywatnych spadł z 45,54% do poziomu 42,38%. Podobnie jak w przypadku omawianego wcześniej wskaźnika zatrudnienia w przemyśle i usługach, także w tym przypadku trudno jeszcze obecnie wypowiedzieć się o trwałości występujących tendencji.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

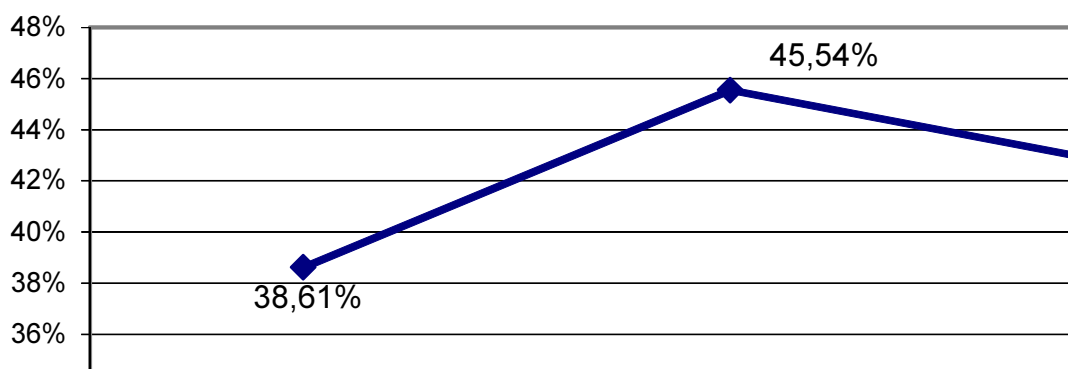


Diagram 5. Zatrudnienie w sektorze prywatnym w mieście Świętochłowice

Analiza wskazanych danych w kontekście przyjętych założeń demograficznych w studium **wskazuje na ich aktualność**. Studium wskazuje na tendencje spadkowe tj. zmniejszanie się liczby mieszkańców Świętochłowice średnio o 6% oraz wzrost bezrobocia. Są to czynniki nadal się utrzymujące.

Reasumując przyjęte założenia demograficzne w studium są aktualne i nie wpływają na konieczność zmiany polityki przestrzennej zawartej w studium.

Jednocześnie zaproponowane rozwiązania – przekształcenia terenów w kontekście niniejszych analiz demograficznych wskazują wyłącznie na konieczność podjęcia działań (poza planistycznych) powodujących wzrost atrakcyjności miasta, zrównoważenie spadku migracji oraz zwiększenie napływu ludności z poza miasta.

1.5. Ocena Aktualności Studium.

1.5.1. Uwarunkowania środowiskowe, dane ogólne.

Obszar Świętochłowic stanowi fragment południowej części Wyżyny Śląskiej, znajdującej się w obrębie Wyżyny Katowickiej. Pod względem tektonicznym obszar zajmuje część karbońskiego siodła głównego, przebiegającego wzdłuż osi Zabrze-Mysłowice.

W zakresie rzeźby terenu najwyższej położona jest Góra Hugona (314m n.p.m.), a najniższej położona jest dolina Lipinki (ok. 249 n.p.m.).

W zakresie klimatu Świętochłowice leżą w Górnośląskim Okręgu Przemysłowym w obrębie śląsko–krakowskiej dzielnicy klimatycznej. Klimat stwarza dogodne warunki dla wegetacji roślin, występuje długi okres zalegania pokrywy śnieżnej. Występują gleby bielcowe oraz gdzieś tam gleby brunatne.

W zakresie uwarunkowań hydrograficznych obszar Świętochłowic leży w strefie wododzielnej zlewisk górnej Wisły i górnej Odry. Występuje niedobór wód, zarówno podziemnych jak i powierzchniowych. Występują zbiorniki powierzchniowe pochodzenia antropogenicznego (np. Skalka, Kalina, Wąwóz, Zacisze). Pozytywnie wyróżniają się Staw „Gillera”, Staw „Wąwóz” oraz zbiornik przy ul.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Ślęzan. Za najbardziej zanieczyszczone uważa się staw „Kalina”, staw „Szwajcera”, staw „Marcin” oraz zbiornik przy Hucie Florian.

Obszary zadrzewione stanowią **13.2%** obszaru miasta. Flora niezbyt obfita, występują gatunki pospolite. Występowanie ubogiej flory w kontekście występowania gatunków chronionych stanowi fenomen miasta.

W zakresie gruntów największe mają grunty wskazane jako grunty innego przeznaczenia – 43% gruntów, pozostałe zadrzewione i zakrzewione 13,21 %, użytki rolne 11,5%. W wyniku analizy siedliskowej wyodrębniono zespoły florystyczno-faunistyczne:

- zespół wzgórza Hugona (użytek ekologiczny)
- zespół parkowo-leśny Piaśniki –Chropaczów
- zespół parkowo –leśny „Planty Bytomskie”
- zespół ośrodka wypoczynkowego „Skalka”
- zespół Staw Foryśka (użytek ekologiczny).

Wskazuje się na konieczność uwzględnienia ochrony zbiorowiska wodne przy ul. Ślęzan.

Na w/w terenach występują gatunki pospolity jak i chronione: bluszcz pospolity, kruszczyk błotny, skrzyp olbrzymi. Z 260 gatunków zwierząt ok. 60 podlega ochronie prawnej.

Tabela 1. Struktura użytkowania terenów zieleni na podstawie stanu istniejącego – informacje: GUS.

ZAGOSPODAROWANIE	STAN	STAN ISTNIEJĄCY
	ISTNIEJĄCY [ha]	[%]
tereny użytków rolnych (w tym tereny ogródków działkowych)	153	11,5
tereny zadrzewień i zakrzewień	175	13,2
tereny wód powierzchniowych, cmentarzy i innych	186	14,0
tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej	71	5,3

1.5.2. Ocena studium, uwarunkowania środowiskowe.

Rola zieleni i jej wpływ na człowieka są nieocenione. Zielen w mieście pełni wiele funkcji takich jak: izolacyjna, techniczna, krajobrazowa, przyrodnicza, społeczna.

W studium uwzględniono powyższe uwarunkowania, co daje przybliżony ukształtowany charakter zieleni w postaci modelu punktowego ze zróżnicowaną strukturą gatunków zieleni – **patrz plansza nr 03.**

Tereny rolne zaproponowane w studium oparte są na historycznym układzie łąkowym pól, tereny te położone są w północnej części miasta. W centralnej części miasta, w związku z historyczną zabudową miasta wskazano tereny zieleni urządzonej z terenami rekreacji i sportu.

Studium uwzględnia dolinny charakter terenów na południu miasta, gdzie wskazuje na konieczność utrzymania zieleni nieurządzonej tzw. nieużytków.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Studium również proponuje utworzenie terenów zieleni (zieleni urządzonej) na terenach przemysłowych- wyrobiskach. Studium wskazuje na tereny potencjalnej ochrony, uwzględnia istniejące zespoły florystyczno-faunistyczne oraz tereny rekreacyjne proponując na tych obszarach odpowiednie formy zieleni.

Zaproponowana punktowa struktura zieleni z uwzględnieniem istniejących cieków wodnych poprawia i pozytywnie wpływa na przewietrzanie miasta oraz tworzy prawidłowy ruszt terenów ekologicznych. W zakresie propozycji stworzenia terenów zieleni urządzonej uwzględniono strukturę własności terenów. W zakresie propozycji stworzenia obszarów leśnych wskazano w studium na wyznaczone obszary zieleni wysokiej o stosunkowo niewielkiej powierzchni w sposób stanowiący zwarte enklawy od strony południowej i północnej miasta i północno-wschodniej.

Analiza porównawcza lesistości województwa kształtującego się na poziomie 31.7% - dane z Programu Ochrony Środowiska Województwa Śląskiego, w kontekście terenów zadrzewionych i zakrzewionych na terenie miasta Świętochłowice (ok. 13 %) – wskazuje iż Świętochłowice w tym zakresie długofalowo powinny dążyć do zwiększenia obszarów zadrzewionych w mieście. Należy przypomnieć, iż ostatnie drzewo w ramach użytków leśnych na terenie miasta wycięto w roku 1910. Obecnie na terenie miasta nie występują tereny lasów w rozumieniu przepisów ustawy o lasach – stąd propozycje Studium w tym zakresie są jak najbardziej prawidłowe.

Wnioski - propozycje „Analizy ...” do studium:

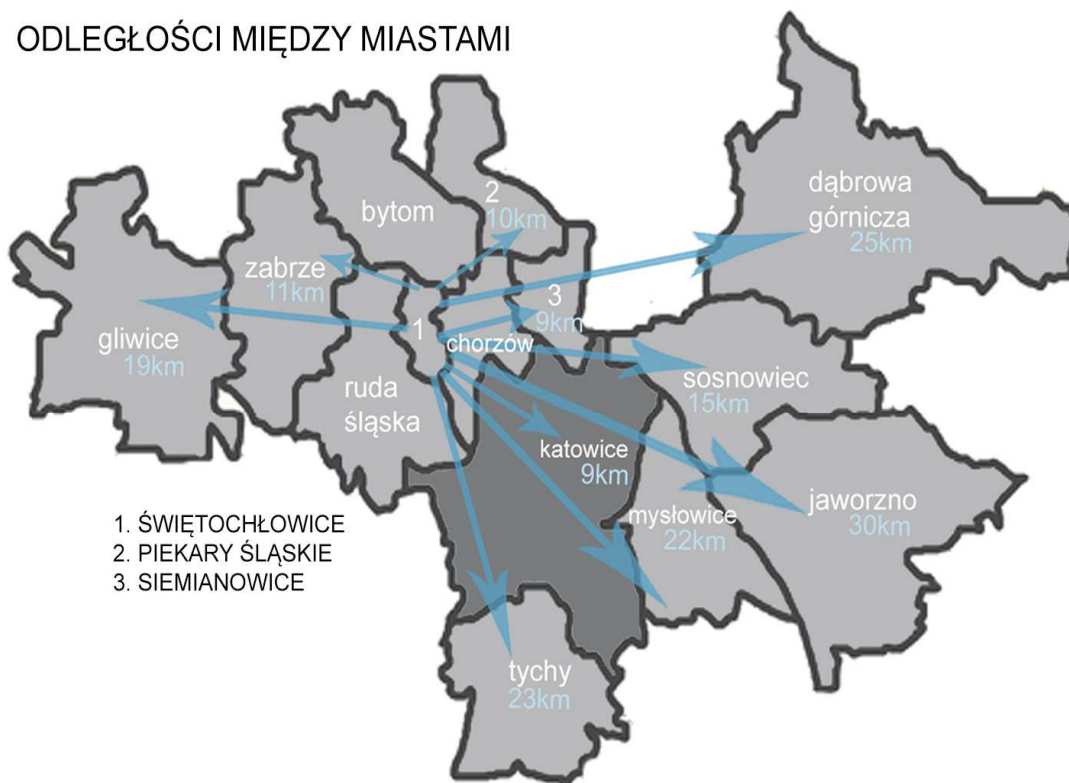
- zwiększenie terenów do zalesień na terenach typu wyrobiska, zapadliska, zwałowiska,
- objęcie ochroną prawną (tzn. wprowadzać formy ochrony do planów miejscowych - terenu o szczególnych walorach przyrodniczych, do których należy zaliczyć: użytek ekologiczny nad stawem „Foryśka”, użytek ekologiczny „Las na Górze Hugona”, Lasek Chropaczowski, zbiorowisko wodne przy ul. Ślężan)
- wprowadzenie zieleni wzdłuż ciągu północ-południe w sposób stanowiący ruszt ekologiczny zieleni miejskiej włączony w przestrzenny system przyrodniczy miasta Świętochłowice
- powiązanie miasta z terenami zieleni poza obszarami miasta (np. pole golfowe –Srebrne stawy Bytom).

1.6. Powiązania miasta Świętochłowice z regionem, w szczególności analiza powiązań komunikacyjnych. Ocena rozwiązań studium.

W zakresie powiązań komunikacyjnych terenu z regionem wykazuje się, iż miasto Świętochłowice jest dobrze skomunikowane. Przez teren miasta przebiega DTŚ łącząca miasto z Katowicami i Gliwicami. DTŚ zapewnia bezproblemowe połączenie z Chorzowem, Zabrzem i Katowicami.

ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

ODLEGŁOŚCI MIĘDZY MIASTAMI



Sieć głównych ulic:

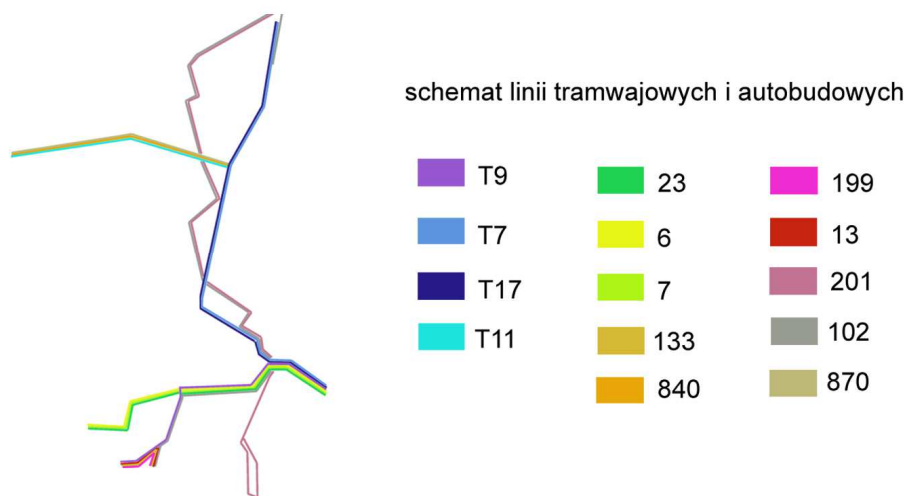
- Katowicka i Bytomska, przebiegające przez centrum miasta,
- Chorzowska przebiegająca przez Piaśniki i Lipiny, droga łączy Świętochłowice z Chorzowem z drogą wojewódzką nr 914, a z drugiej strony z Rudą Śląską i dalej Gliwicami
- Wojska Polskiego i Śląska, które prowadzą do Rudy Śląskiej,
- droga wojewódzka nr 902 – DTŚ.

Przez Świętochłowice przebiegają linie tramwajowe i autobusowe KZK GOP oraz linia PKP nr 137. Miasto posiada dogodne połączenia komunikacyjne z miastami aglomeracji Górnośląskiej:

- z miastem Chorzowem, dojazd do centrum miasta ok. 10 minut
- z miastem Bytom, przewidywany dojazd do centrum miasta ok. 3-5 minut
- z miastem Katowice, przewidywany dojazd ok. 10-15 minut.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE



W bliskim sąsiedztwie przebiegają autostrady A4 i A1 oraz drogi ekspresowe.

W zakresie innych powiązań komunikacyjnych przeprowadzono analizę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego z 2004 r., który potwierdza powyższą analizę.

W zakresie analiz komunikacyjnych wskazuje się na prawidłowość powiązań terenu opracowania z drogami na poziomie lokalnym. W Świętochłowicach łączna długość dróg publicznych o nawierzchni twardej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych wynosi ok. 75 km, co w przeliczeniu na 100 km² powierzchni daje 576,9 km, który to wskaźnik jest najwyższy w województwie.

Ocena rozwiązań studium (patrz plansza nr 04) wskazuje, iż przyjęte rozwiązania komunikacyjne poprzez zaproponowanie nowych dróg spełniają warunek kształtowania prawidłowych powiązań miasta z Aglomeracją. Wskazuje się na problem powiązania drogi od strony zachodniej na kierunku północ-południe, zaproponowane w studium drogi ruchu przyspieszonego, dróg nazwanych jako koncepcje połączeń drogowych wprowadzają prawidłowy sposób obsługi komunikacyjnej z terenu. Jednocześnie wskazuje się na problemy realizacji drogi na kierunku północ-południe ze względu na jej przebieg przez tereny Delta Trans oraz tereny przemysłowe wystawione na sprzedaż przez miasto Bytom. W/w winno zostać przeanalizowane i zweryfikowane oddzielnym dokumentem tzw. analizą komunikacyjną dla miasta Świętochłowice zawierającą informacje z zakresu przepustowości istniejących dróg w kontekście nowych zaproponowanych w studium.

Wnioski - propozycje „Analizy ...”do studium:

- układ komunikacyjny należy szczegółowo przeanalizować w kontekście zaproponowanych przez projektantów studium tzw. połączeń drogowych na kierunku północ-południe, najkorzystniej poprzez studium komunikacyjne.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

1.7. Analiza struktury drogowej miasta.

Jednym z najważniejszych problemów rzutujących na funkcjonowanie miasta jest komunikacja.

Analiza (patrz plansza nr 05) istniejącej struktury komunikacyjnej miasta Świętochłowice wskazuje na przeciążenia układu komunikacyjnego w centralnej części miasta oraz na relacji północ-południe.

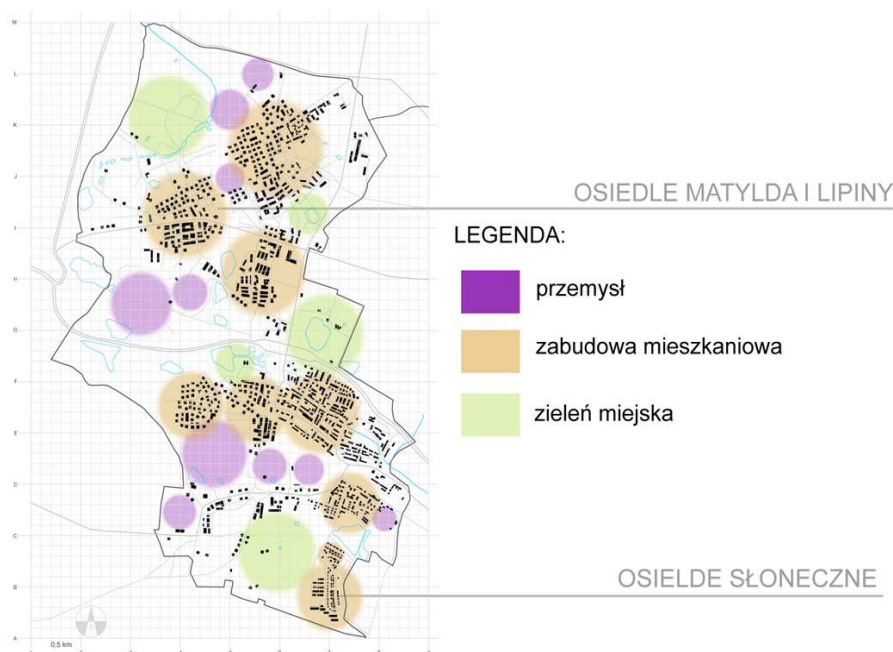
Istniejący układ drogowy oparty jest w głównej mierze na przebiegającej przez środek struktury miasta drodze DTŚ oraz ulicy Bytomskiej, Metalowców i Śląskiej. Niedobór dogodnych połączeń Świętochłowic na relacji północ-południe oraz konieczność przebudowy układu dróg, szczególnie z uwagi na rozwój stref przemysłowych (centrum logistyczne w Lipinach) wyraźnie wpływa na możliwości rozwojowe miasta.

Wnioski - propozycje „Analizy ...” do studium:

- układ komunikacyjny należy szczegółowo przeanalizować w kontekście zaproponowanych przez projektantów studium tzw. połączeń drogowych, wraz z informacją z zakresu przepustowości istniejących dróg w kontekście nowych zaproponowanych w studium oraz możliwości powiązań z autostradami –najbliższy węzeł DTŚ z A4 znajduje się w Chorzowie, z autostradą A1 w Bytomiu.

1.8. Analiza struktury przestrzennej, uwarunkowania przestrzenne.

Miasto charakteryzuje się dominacją terenów zurbanizowanych, w tym terenów przemysłowych. Tereny zabudowane miasta Świętochłowice stanowią ok. 64% powierzchni miasta.



Przeznaczenie terenów wg funkcji w mieście Świętochłowice.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Zabudowa rozmieszczona jest stosunkowo równomiernie. Oprócz starej zabudowy powstałej jeszcze przed rozwojem przemysłu, strukturę miasta tworzą osiedla gdzie dominują budynki jednorodzinne np. Matylda i Lipiny, Osiedle Słoneczne, ulicy Ślęzan. Jednak podstawowa struktura miasta, w szczególności centrum tworzą zwarte osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Struktura przestrzenna miasta wyraźnie narasta i rozwija się w dwóch etapach:

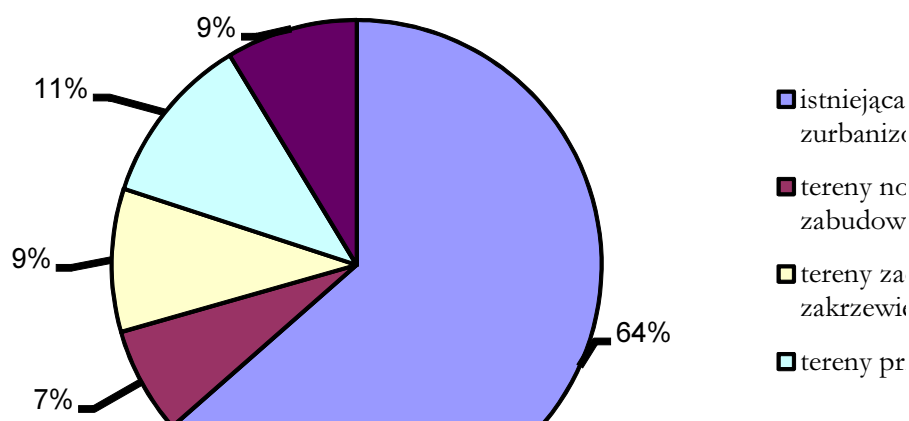
- a) na przełomie XIX/XX wieku, w czasie transformacji wsi rolniczych w jednostki będące administracyjnie wsiami o charakterze osad przemysłowych, po miasto, gminę miejską z wykształconym traktem handlowym - skupionym wokół ulic opartych na przebiegu ulicy Katowickiej oraz dzielnice Lipiny i Chropaczów - wypełnione zabudową miejską, w znacznym stopniu XIX/XX wieczną o charakterze pierzejowym, kamienicznym,
- b) lata 70 i 80 XX w, gdzie powstają duże zwarte osiedla mieszkaniowe, tym osiedle Na Wzgórzu, Skalka, Zgoda.

Analiza istniejącej zabudowy wskazuje na brak istotnego rozproszenia zabudowy, zauważalnym jest jednakże fakt jednolitego - wykształconego centrum miasta, studium dokonuje podziału na obszary funkcjonalno-przestrzenne, wraz ze wskazaniem charakteru zabudowy, dokonując jednocześnie delimitacji centrum i obszaru Śródmiejskiego..

W zakresie struktury przestrzennej wyodrębniono w studium patrz **plansza nr 06**:

- istniejącą strefę zurbanizowaną i zabudowaną
- strefę planowanej potencjalnej nowej urbanizacji i zabudowy
- planowanej strefy zurbanizowanej i zabudowanej
- tereny zieleni.

Diagram 6. **Tereny zainwestowane** analiza własna na podstawie uzyskanych materiałów z diagnozy miasta-źródła dostępu na stronie internetowej oraz danych uzyskanych w urzędzie miasta, dane obrazują stan zagospodarowania w latach 2010-2012. Uwaga: tereny zieleni urzędzanej i nieurzędzanej nie wchodzi w skład terenów zadrzewień i zakrzewień.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Miasto jest silnie zurbanizowane i zainwestowane. Struktura przestrzenne miasta wykazuje, iż najwięcej obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej. Graficzne rozmieszczenie funkcji wskazuje diagram poniżej. Diagram wyraźnie wskazuje, iż najistotniejszą funkcją jest funkcja mieszkalna. W zakresie terenów wskazanych jako nieużytki, ogródki działkowe -studium wprowadza tereny zieleni urządzonej.

Na uwagę zasługuje wzrost terenów do zabudowy – na w/w zagadnienie studium odpowiada w sposób prawidłowy przekształcając tereny pod zabudowę o korzystnych warunkach do zamieszkania.

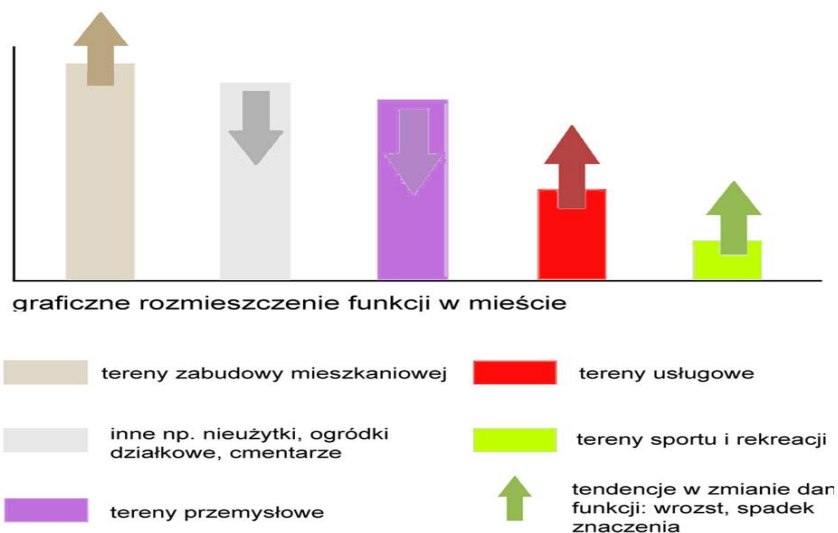


Diagram 7. Rozmieszczenie funkcji w mieście, wskazanie tendencji rozwojowych.

W zakresie usług wykazujących trendy wzrostowe studium proponuje 2 obszary do zabudowy obiektami handlowymi o pow. sprzedaży powyżej 2000m². W/w lokalizacje są wskazane prawidłowo, gdzie powiązано teren z istniejącym układem komunikacyjnym i otoczeniem.

Reasumując wskazane funkcje zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie miasta w kontekście założonej zasady zrównoważonego rozwoju. W/w pokazano w sposób graficzny na planszy nr 07.

W studium wyróżniono jednostki:

- tereny centrum miasta,
- tereny intensywnej urbanizacji miejskiej,
- tereny ekstensywnej urbanizacji miejskiej,
- tereny węzłowe produkcyjne, usługowe,
- tereny węzłowe rekreacyjne,
- tereny zieleni chronionej przed zabudową,
- tereny zieleni z dopuszczoną zabudową,

ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

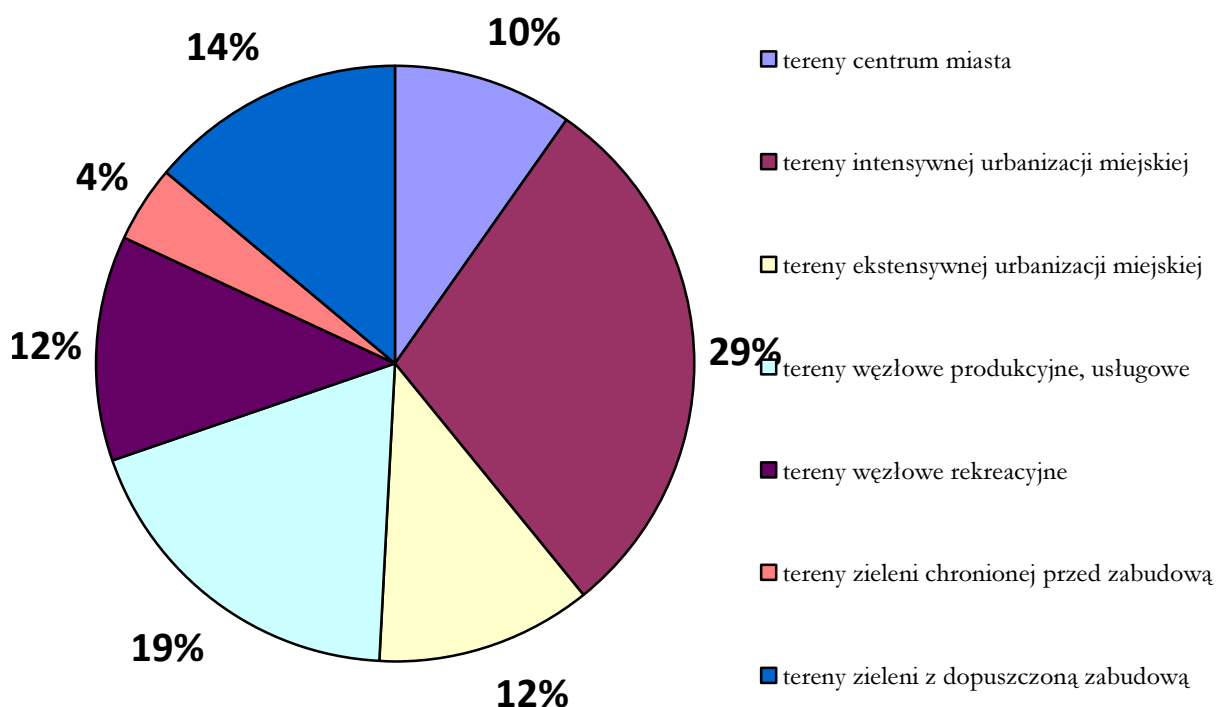


Diagram 8. Tereny zainwestowane- analiza funkcji (jednostek) wskazanych w studium

W aktualnym stanie zagospodarowania, w granicach poszczególnych obszarów występują tereny o następującej klasyfikacji użytków:

- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz),
- zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp),
- pastwiska trwałe (PsIV),
- łąki trwałe (ŁIV),
- tereny różne (Tr)
- nieużytki (N).
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz),
- grunty orne (RV, RIVb).

Grunty stanowiące własność miasta lub Skarbu Państwa wynoszą łącznie ~827 ha, co stanowi około 62% powierzchni Miasta. Decydującymi z punktu widzenia prawidłowej gospodarki przestrzennej gruntami, na co wskazuje studium, są grunty miejskie. W tym zakresie miasto Świętochłowice dysponuje bardzo dużym potencjałem.

Ocena rozwiązań studium **wg rysunku nr 06** wskazuje tereny do zabudowy, intensyfikuje tereny przemysłowe, wyznacza nowe tereny usługowe, w tym dla obiektów wieloprzestrzennych,



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

honoruje istniejące udokumentowane tereny złóż, wskazuje na przekształcania terenów wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

Wnioski - propozycje „Analizy ...” do studium:

- w zakresie zaproponowanych przekształceń terenów w studium wskazuje się na ich aktualizację,
- obecne zainwestowanie roczne jest na poziomie przyrostu 4%,
- przekształcenia zaproponowane w studium zabezpieczają potrzeby miasta pod kątem rozwoju zabudowy mieszkaniowej- przyrost terenów zurbanizowanych w chwili obecnej pozostawia rezerwę wg poprzedniej edycji studium na poziomie 6,3 % powierzchni miasta,
- struktura zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie terenów otwartych oraz zespołów zieleni wysokiej i niskiej wymaga wprowadzenie działań na innym poziomie niż dokument studium.

2. Identyfikacja potrzeb z zakresu gospodarki przestrzennej określonej w studium.

Zaproponowane w studium tereny zaspakajają potrzeby rozwojowe. Nie wykazano przerostu rezerw terenów inwestycyjnych, układy komunikacyjne ogólnie odpowiadają potrzebom miasta, uwarunkowania środowiskowe należy uszczegóławiać na innym poziomie innym niż dokument studium.

Wykazania w studium tendencji rozwojowych wskazują na konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowych.

2.1. Działania organizacyjne nie związane z aktualizacją dokumentu studium.

- należy wprowadzać formy zieleni w sposób ciągłych układów,
- należy wykorzystać potencjał przestrzenny funkcjonalnego centrum miasta – brak projektów inwestycyjnych w samym centrum miasta,
- należy przeprowadzić analizę przebiegu głównych nowoprojektowanych projektowanych dróg, w tym na kierunku północ – południe,
- należy wdrażać koncepcje zagospodarowania terenów o byłych funkcjach przemysłowych.

2.2. Identyfikacja działań z zakresu gospodarki przestrzennej zawartej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 6 i 7 u.p.z.p., zawiera katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów „zadań rządowych”. Za realizację przyjętych w planie województwa inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym odpowiedzialność ponosi samorząd województwa.

W ramach analizy uwarunkowań studium zostały zidentyfikowane inwestycje związane z



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

wieloletnimi programami inwestycyjnymi Miasta Świętochłowice i służące realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym (analizą objęte zostały główne przedsięwzięcia):

- 1) Budowa linii do segregacji odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą na składowisku odpadów komunalnych- zrealizowana
- 2) Remont i przebudowa budynku przy ul. Polaka 1 z dostosowaniem dla potrzeb Muzeum Miejskiego- zrealizowana
- 3) Przebudowa ul. Brzozowej- zrealizowane
- 4) Budowa odcinka ul. Imieli wraz z oświetleniem i odwodnieniem -zrealizowana
- 5) Przebudowa ul. Kubiny- w trakcie
- 6) Budowa miejsc parkingowych na terenie miasta- w trakcie
- 7) Rewaloryzacja infrastruktury OSiR Skalka w Świętochłowicach, jako miejsce rekreacji i wypoczynku- zrealizowane
- 8) Śląska Karta Usług Publicznych- w trakcie
- 9) Wykonanie sieci szerokopasmowej dla miasta Świętochłowice- w trakcie
- 10) Budowa Zjazdu DTŚ (obsługa komunikacyjna terenów przemysłowych po południowej stronie DTŚ w rejonie stawu - zrealizowana
- 11) Oczyszczanie i zabezpieczenie przed wtórną degradacją stawu Kalina oraz terenów przyległych- w trakcie
- 12) Przeciwdziałaniu wykluczeniu cyfrowemu na terenie gminy Świętochłowice- w trakcie – w trakcie
- 13) Indywidualizacja nauczania w świętochłowickich szkołach podstawowych w klasach I-III- w trakcie
- 14) Centrum Integracji Społecznej w Świętochłowicach – nowe szanse i możliwości-zrealizowana
- 15) Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych rewitalizacji kąpieliska miejskiego w technologii stawu naturalnego na bazie nieużytkowanego basenu na terenie OSiR Skalka przy ul. Bytomskiej 40 w Świętochłowicach, budowy budynku użytkowego wielofunkcyjnego i zagospodarowania terenu- zakończone

16) połączenie miejskiego układu drogowego w zachodniej części miasta z DTŚ- przed realizacją;
Dokonana ocena studium w kontekście zadań j.w. wskazuje na prawidłowe wykreowanie celów i zadań w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, do których dąży miasto wraz z wyznaczeniem w studium obszarów strategicznych miasta, na których winne koncentrować się dalsze działania prawne, inwestycyjne.

W zakresie środowiska przyrodniczego kierunki działań miasta winne uwzględniać niezbędne przedsięwzięcia dla ochrony najcenniejszych zasobów przyrody.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

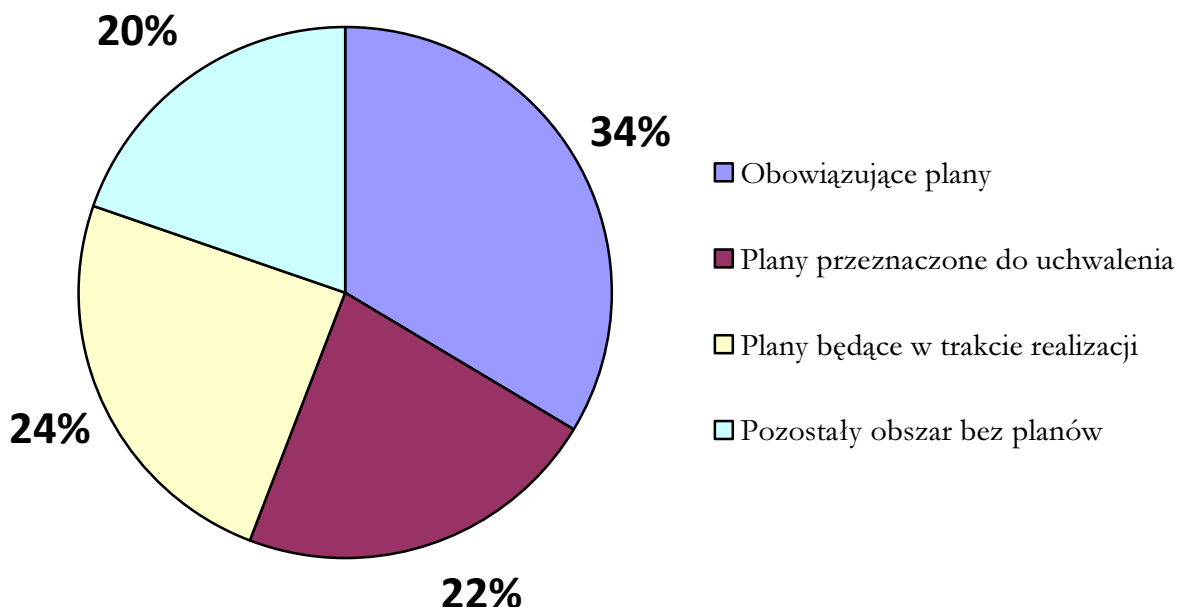
PROPONOWANE PROGRAMY, PRACE PROJEKTOWE:

- analiza układu komunikacyjnego dla terenu miasta Świętochłowice w kontekście powiązań przestrzennych miasta z regionem,
- analiza stanu istniejącego w kontekście nowych możliwości rozwojowych zgodnych z polityką zawartą w studium i wykreowanie tych możliwości poprzez działania promocyjne,
- przygotowywanie projektów kompleksowej rewitalizacji centrum,
- program wskazujący na działania ochronne występujących na terenie miasta stawów,
- program rewitalizacji Rawy,
- projekt wzmocnienia rusztu ekologicznego obszaru północ-południe.

2.3. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące plany miejscowe obejmują obszar ok. **306** ha, co stanowi ok. 34% powierzchni Gminy Świętochłowice. Obowiązujące plany miejscowe razem z planami przeznaczonymi do uchwalenia oraz planami będącymi w trakcie realizacji stanowić będą **ok. 79% powierzchni** Gminy Świętochłowice. Aktualnie na obszarze miasta obowiązują 22 plany miejscowe. W miesiącu sierpniu uchwalono 2 plany.

Diagram 9. Tereny objęte planami.





ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

2.3.1. Wykaz aktualnie obowiązujących planów

Numer planu	Numer i data uchwały	Treść uchwały	Data ogłoszenia	Daty obowiązywania	Stan prawny
1.	XXX/246/2001 22.02.2001	1. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na południe od ulicy Krasickiego pomiędzy nieruchomościami od numeru 7 do 35.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2001.31.773 28.05.2001	od 12.06.2001 do 24.09.2012	Nieobowiązujący - uchylony przez plan nr 19
2.	XXXII/263/2001 25.04.2001	2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice-Gliwice, ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, granice administracyjne miasta.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2001.44.1095 10.07.2001	od 25.07.2001	Obowiązujący - częściowo zmieniony przez plany nr 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 20
3.	IV/29/03 19.02.2003	3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar fragmentu miasta Świętochłowice, dla terenów położonych na północ od ul. Chorzowskiej pomiędzy działkami o numerach 57/3, 61/6, 66/20, 123/2, 124/2, 148/2, liniami rozgraniczającymi planowanych ulic tranzytowych oraz istniejącym nasypem.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2003.41.1195 30.04.2003	od 15.05.2003	Obowiązujący
4.	X/91/2003 22.10.2003	4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części dzielnicy Lipiny i części Piaśnik w granicach wyznaczonych przez pas Drogowej Trasy Średnicowej, granice administracyjne miasta /od zachodu), ulice: Chorzowska, Mickiewicza i odcinek łączący DTŚ z ulicą Mickiewicza /od wschodu).	Dz.Urz.Woj.Sła. 2003.104.2757 27.11.2003	od 12.12.2003	Obowiązujący - częściowo uchylony przez plan nr 19
5.	X/92/2003 22.10.2003	5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części dzielnicy Lipiny i części Piaśnik w granicach wyznaczonych przez pas Drogowej Trasy Średnicowej, granice administracyjne miasta /od zachodu), ulice: Chorzowska, Mickiewicza i odcinek łączący DTŚ z ulicą Mickiewicza /od wschodu).	Dz.Urz.Woj.Sła. 2003.104.2758 27.11.2003	od 12.12.2003	Obowiązujący



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

6.	X/93/2003 22.10.2003	6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w granicach: pas Drogowej Trasy Średnicowej, linia kolejowa Katowice-Gliwice ulica Metalowców, ulica Wojska Polskiego, granice administracyjne miasta w obszarze jednostki E2/3.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2003.104.2759 27.11.2003	od 12.12.2003	Obowiązujący
7.	XXXI/238/2005 28.02.2005	7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską z poszerzeniem w rejonie ul. Ludwika Tunkla, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w Świętochłowicach.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2005.38.1054 08.04.2005	od 09.05.2005	Obowiązujący - częściowo zmieniony przez plany nr 15 i 18
8.	XXXII/250/2005 30.03.2005	8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ulicą Bytomską.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2005.65.1673 24.05.2005	od 24.06.2005	Obowiązujący
9.	XXXII/251/2005 30.03.2005	9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Kubiny i Rzecznej.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2005.65.1674 24.05.2005	od 24.06.2005	Obowiązujący
10.	XLIII/318/06 25.01.2006	10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie Śródmieścia miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Żołnierskiej i w rejonie zjazdu z Drogowej Trasy Średnicowej.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2006.37.1064 27.03.2006	od 27.04.2006	Obowiązujący
11.	IX/60/07 05.06.2007	11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Sienkiewicza 3 w Świętochłowicach.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2007.140.2786 24.08.2007	od 24.09.2007	Obowiązujący
12.	LVII/447/10 10.11.2010	12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Śródmieściu miasta Świętochłowice w zakresie zmian w tekście dotyczących jednostki B3-03-OPF/TCM.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.10.170 13.01.2011	od 13.02.2011	Obowiązujący
13.	VI/49/11 30.03.2011	13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, Słezan, Chropaczowską oraz granicą administracyjną miasta.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.144.2692 06.07.2011	od 06.08.2011	Obowiązujący



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

14.	VI/50/11 30.03.2011	14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Katowicka, Szpitalna, Żołnierska, Polna.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.144.2693 06.07.2011	od 06.08.2011	Obowiązuj ący
15.	VIII/110/11 29.06.2011	15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy: południową i zachodnią granicą miasta, ul. Ceramiczną, ul. Wojska Polskiego, ul. Śląską z poszerzeniem w rejonie ul. Tunkła, Śląskiej, Wojska Polskiego oraz Góry Hugona w zakresie zmian tekstowych dla wyznaczonej jednostki A3.1 w rejonie ulicy Wojska Polskiego.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.185.3471 23.08.2011	od 07.09.2011	Obowiązuj ący
16.	X/130/11 31.08.2011	16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieścia miasta Świętochłowice przy ulicy Hutniczej 10, obejmującą działki o numerach: 1456/293, 1522/293.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.238.4018 05.10.2011	od 20.10.2011	Obowiązuj ący
17.	X/131/11 31.08.2011	17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Śródmieściu miasta Świętochłowice w rejonie ulic: Katowickiej i Kubiny.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2011.238.4019 05.10.2011	od 20.10.2011	Obowiązuj ący
18.	XVIII/217/12 18.04.2012	18. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice w rejonie ulicy Wojska Polskiego.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2012.2527 21.06.2012	od 06.07.2012	Obowiązuj ący
19.	XXII/266/12 08.08.2012	19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy granicą administracyjną miasta oraz ulicami: Drogowa Trasa Średnicowa, Bytomska, Krasickiego, Mickiewicza, Chorzowska.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2012.3645 10.09.2012	od 25.09.2012	Obowiązuj ący
20.	XXIV/288/12 24.10.2012	20. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Szkolnej.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2012.4965 21.11.2012	od 06.12.2012	Obowiązuj ący
21.	XXIV/289/12 24.10.2012	21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Chorzowską, Bytomską, Bieszczadzką, Sudecką i Stawową.	Dz.Urz.Woj.Sła. 2012.5265 04.12.2012	od 04.01.2013	Obowiązuj ący

2.3.2. Wykaz planów do uchwalenia

- 1) MPZP dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, DTŚ oraz torami kolejowymi,
- 2) MPZP dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Świętochłowice ograniczonego granicą administracyjną miasta, ulicą Chorzowską oraz projektowaną drogą



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

północ-południe,

- 3) MPZP miasta Świętochłowice dla obszaru ograniczonego ulicami: Bytomską, DTŚ oraz granicą administracyjną miasta.

2.3.3. Wykaz planów w trakcie realizacji

Na terenie miasta Świętochłowice występują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania:

- 1) MPZP dla obszaru dzielnicy Lipiny na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Barlickiego i Świdra
- 2) MPZP na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej oraz projektowanej drogi północ-południe
- 3) MPZP dla obszaru dzielnicy Zgoda na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Komandra, Bukowej, Brzozowej, Granicznej
- 4) MPZP na terenie miasta Świętochłowice w obszarze pomiędzy ulicą Bytomską a granicą administracyjną miasta
- 5) MPZP dla obszaru na terenie miasta Świętochłowice w rejonie ulic Chorzowskiej, Bytomskiej, Krasickiego
- 6) MPZP dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych oraz granicy administracyjnej miasta

2.3.4. Analiza obowiązujących planów w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świętochłowice

Obszar miasta Świętochłowice jest podzielony na następujące dzielnice i jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- Chropaczów
- Lipiny
- Piasniki
- Centrum
- Zgoda

Podstawą prawną dla 2 planów miejscowych była ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Pomimo zmiany katalogu obligatoryjnych i fakultatywnych treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany wymagań co do postaci ich części graficznych, ustawodawca zdecydował, iż tracą moc jedynie plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., jako opracowywane w innym systemie społeczno-gospodarczym. Plany te to - plan Śródmieście oraz plan dla terenu przy Chorzowskiej w trybie niniejszej ustawy. Jednocześnie plan Śródmieście był aktualizowany w trybie ustawy z 2003 roku.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Analiza planów wykazuje, iż teren południowy miasta Świętochłowice cz. Zgody stanowi **21 % terenu nie objętego miejscowym planem**. W/w winno być wykonane w dalszych latach.

Jednocześnie stwierdza się, iż nie jest to wymóg konieczny ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, gdzie w większości są to tereny zieleni, te tereny nie stanowią bezpośrednio o potencjale rozwojowym miasta.

Analiza ustaleń planów wskazuje na ich aktualność i zbieżność z polityką zawartą w studium, nie wykazano sprzeczności wskazań przestrzennych.

Wnioski - propozycje „Analizy ...” do obowiązujących planów:

- dalsza kontynuacja działań planistycznych dla terenu południowego miasta
- zmiana planu dla Śródmieścia w celu jego aktualizacji i powiązania z działaniami rewitalizacyjnymi wskazanymi we wcześniejszej części Analizy.

2.4. Obszary do sporządzenia planów wskazane przez Studium.

W studium **nie określa się obszarów**, dla których miasto planuje sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Na terenie miasta Świętochłowice występują tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (prawo górnicze i geologiczne), nie występują tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymagane zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Studium nie przesądza o kolejności przystąpienia do sporządzania planów, realizacja winna wynikać ze strategii rozwoju miasta oraz aktualnych priorytetów prowadzonej polityki przestrzennej.

Obszary, dla których gmina przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których gmina planuje uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, łącznie z obszarami obowiązujących planów pokrywają około **80%** powierzchni miasta. Stosunkowo wysokie pokrycie planami miejscowymi obszaru miast wynika z mobilności gminy po roku 2010r.

Zwrócić uwagę należy na fakt, że przy ogólnej powierzchni miasta – 1331 ha, tereny zainwestowane stanowią 1188 ha, co stanowi aż 89,86 % powierzchni miasta. Prawie 90% powierzchni miasta pokrywają tereny zurbanizowane.

Miasto objęło planami miejscowymi większość terenów zainwestowanych. Z punktu ochrony ładu przestrzennego ważne jest pokrycie planami głównie terenów zurbanizowanych oraz terenów, na których obserwuje się ruch inwestycyjny i to miasto Świętochłowice wykonało.

Obecny stan, kiedy miasto pokryte jest obowiązującymi planami, charakteryzuje się realizacjami inwestycji związanymi z długotrwałym procesem decyzyjnym. Dla miasta Świętochłowice miejscowy plan



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

zagospodarowania przestrzennego jest głównym instrumentem planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy stanowią substytut miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy z przepisów szczególnych lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie wynika, iż zmiana zagospodarowania terenu może być dokonana wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

Analiza realizacji planów w kontekście jednostkowo wydanych decyzji nie wykazuje braku spójności wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami studium.

2.5. Analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Napływające do urzędu miasta wnioski o sporządzenie planu miejscowego i przeznaczenie wnioskowanych gruntów na określone cele sygnalizują potrzebę analizy konieczności przystąpienia do sporządzenia tego aktu prawa miejscowego. W latach 2010-2014 wpłynęły 23 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium i przeznaczenie wnioskowanych działek na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe.

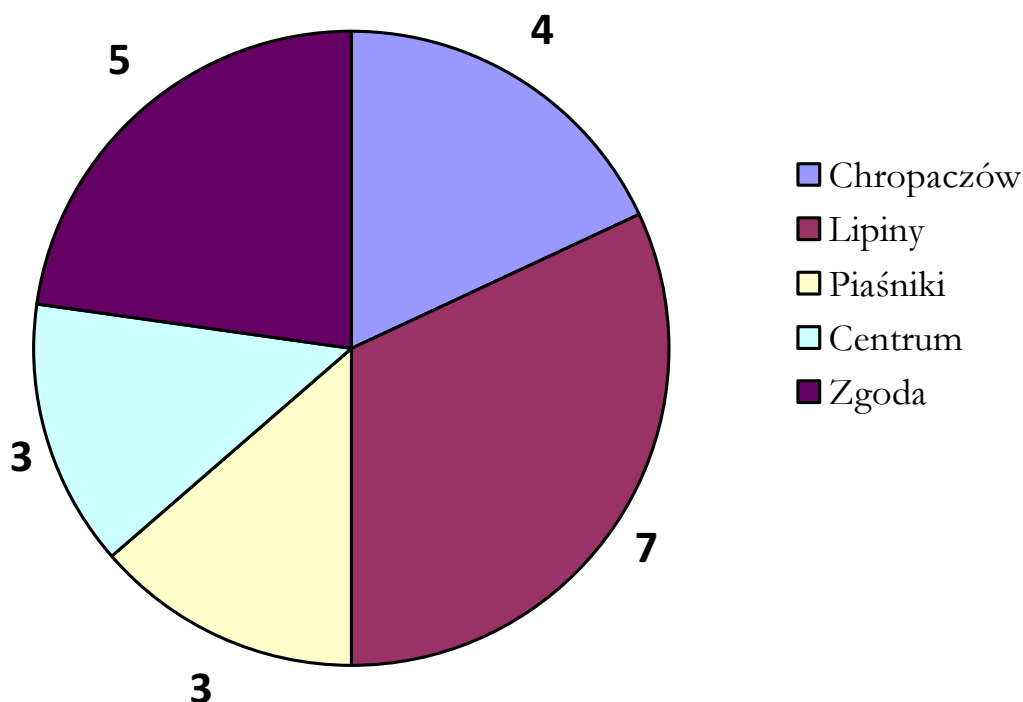


Diagram 10. Wnioski do MPZP złożone w latach 2010-2014 wg dzielnic miasta Świętochłowice.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 2. Rejestr wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

p.	data wpływu wniosku	wnioskodawca	treść wniosku	uwagi
1.	16.03.2010	(*) ochrona danych osobowych	zmiana wskaźników dla działek numer 2569(74, 4034 w Śródmieściu Świętochłowice (jednostka B3-03-OPF(TCM)	wniosek załączono do planu – zmiana w rejonie ul. Polnej
2.	17.06.2010	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia działki numer 3872 w rejonie ul. Uroczysko na funkcje mieszkaniowe z możliwością lokalizacji hoteliku dla zwierząt	
3.	16.06.2010	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia działki numer 1456(293 przy ul. Hutniczej 10 na usługi	wniosek dołączony do zmiany planu w rejonie ul. Hutniczej 10
4.	26.08.2010	(*) ochrona danych osobowych	Zmiana przeznaczenia działki numer 1459(4 będąca własnością Gminy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wniosek dołączony do planu Lipiny
5.	11.10.2010	(*) ochrona danych osobowych	zmiana zapisów miejscowego planu dotyczących wyburzenia budynku przy ul. Wojska Polskiego 26	
6.	04.11.2010	(*) ochrona danych osobowych	wprowadzenie w ramach funkcji podstawowej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	wniosek dołączony do zmiany planu w zakresie zmiany tekstowej w rejonie ul. Wojska Polskiego
7.	07.01.2011	(*) ochrona danych osobowych	Dla działki o numerze 1473 przy ul. Uroczysko zmianę powierzchni nowowydzielanych działek – od 300-1000 m ² wraz ze zmianą zabudowy wolnostojącej na bliźniaczą; dopuszczenie stosowania ekogroszku	wniosek dołączony do planu Lipiny
8.	04.02.2011	(*) ochrona danych osobowych	dla działki o numerze 1393(2 ustalić możliwość lokalizowania zabudowy bliźniaczej oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni działki budowlanej	wniosek dołączony do planu Lipiny
9.	04.11.2011	(*) ochrona danych osobowych	Dla działki o numerze 1393(1 ustalić możliwość lokalizowania zabudowy bliźniaczej oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni działki budowlanej	wniosek dołączony do planu Lipiny



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

10.	04.01.2011	(*) ochrona danych osobowych	dla działki o numerze 1393(3 ustalić możliwość lokalizowania zabudowy bliźniaczej oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni działki budowlanej	wniosek dołączony do planu Lipiny
11.	04.02.2011	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia działki nr 1477 w rejonie ul. Uroczysko na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej zabudowie	
12.	05.03.2012	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia na tereny mieszkaniowe – dot. działek numer 1751(269, 1747(20, 1742(20, 1739(20, 733(118, 732(118, 731(118	w przypadku działek numer 1751(269, 1747(20, 1742(20, 1739(20 przekazano do opracowywanego planu miejscowego
13.	05.03.2012	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia na tereny z możliwością realizacji obiektów handlowych wielko-powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	
14.	23.10.2012	(*) ochrona danych osobowych	zmiana zapisów planu miejscowego dla działki numer 3090 przy ul. Ślęzan w zakresie przeznaczenia	
15.	25.02.2013	(*) ochrona danych osobowych	dopuszczenie do funkcjonującego przeznaczenie zapisów umożliwiających częściowo lokalizację zabudowy mieszkaniowej w budynku przy ul. Hutniczej 8a w obszarze działki numer 1457(293	przekazano do planu Wojska Polskiego, Metalowców
16.	07.05.2013	(*) ochrona danych osobowych	zmiana zapisów planu miejscowego dla działki numer 3090 przy ul. Ślęzan w zakresie przeznaczenia	-
17.	21.05.2013	(*) ochrona danych osobowych	zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy z 40 % na 80 %	dołączono do sporządzanego planu Śródmieście
18.	07.10.2013	(*) ochrona danych osobowych	zmiana przeznaczenia terenu pod usługi handlu – dotyczy działki numer 359(89	dołączono do sporządzanego planu Zgody
19.	29.11.2013	(*) ochrona danych osobowych	wniosek o zmianę planu dla działek nr 665(44, 667(43 668(43, 1541 i 658(46 przy skrzyżowaniu DTŚ (Bytomska – przeznaczenie pod usługi, handel, obsługę transportu samochodowego (salon samochodowy)	-



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

20.	16.12.2013	(*) ochrona danych osobowych	wniosek o zmianę planu dla działki nr 3090 przy ul. Ślęzan – przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową	dołączono do sporządzanego planu Ślęzan – uchwała nr XL(447(13 z dnia 30.10.2013
21.	16.12.2013	(*) ochrona danych osobowych	wniosek o sporządzenie planu dla terenu przy ul. Żelaznej – przeznaczenie pod budowę placówki służby zdrowia.	dołączono do sporządzanego planu Świdra – uchwała nr XL(445(13 z dnia 30.10.2013
22.	18.12.2013	(*) ochrona danych osobowych	wniosek zmianę planu dla terenu przy ul. Chorzowskiej 20 – przeznaczenie pod usługi hotelarskie	dołączono do sporządzanego planu Chropaczów – uchwała nr XL(444(13 z dnia 30.10.2013
23.	13.01.2014	(*) ochrona danych osobowych	wniosek o sporządzenie planu dla terenu przy ul. Chrobrego 20 – przeznaczenie pod bazę transportową z możliwością budowy domu jednorodzinnego	dołączono do sporządzanego planu Lipiny północ

Z powyższych zestawień wynika, że największy ruch w zakresie oczekiwania zmian polityki przestrzennej wyrażony złożonymi wnioskami o sporządzenie planu miejscowego obserwuje się w Lipinach, na Zgodzie i w Chropaczowie.

Przedmiotem wniosków o sporządzenie mpzp są głównie działki położone w obszarach zainwestowanych. Są to wnioski pod zabudowę usługową. Tendencja spadkowa wpływania wniosków do planów wynika z ich konsekwentnej realizacji w sposób zgodny z oczekiwaniami inwestorów.

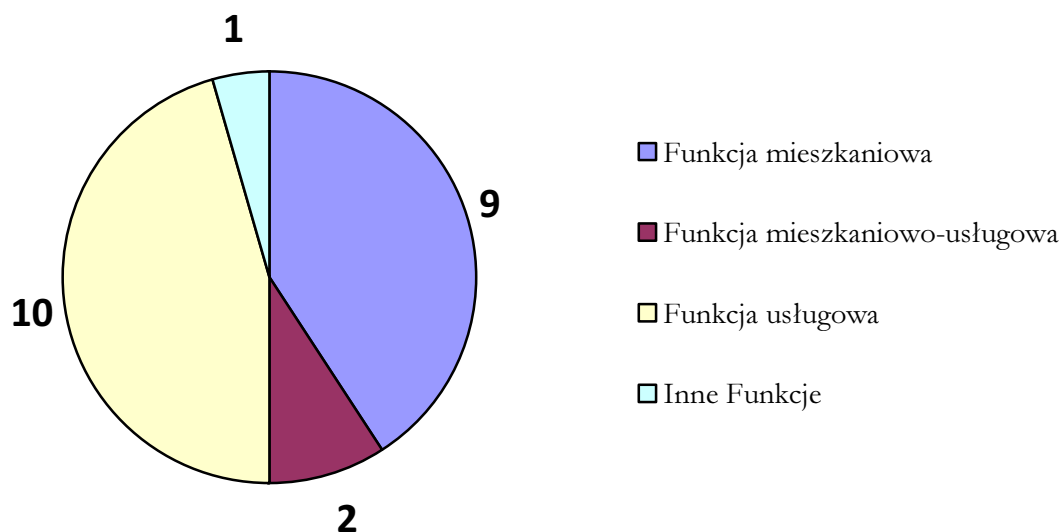


Diagram 11. Wnioski do MPZP złożone w latach 2010-2014 wg funkcji



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 4. Zestawienie wniosków do mpzp ze wskazaniem na poszczególne dzielnice miasta

Obszar(dzielnice)	Wnioski do mpzp	Decyzje o warunkach zabudowy
Chropaczów	4	78
Lipiny	7	27
Piaśniki	3	26
Centrum	3	33
Zgoda	5	67

Wg powyższej tabeli obrazującej ruch inwestycyjny na obszarach dzielnic miasta w kontekście złożonych wniosków do planów miejscowych oraz dwuzitt nie wykazuje zasadności przystąpienia do wykonania planu.

Realizacja planów umożliwiła uwzględnienie wniosków.

Miasto wnioski konsekwentnie uwzględnia przy realizacji planów.

Nie wykazuje się wniosków nieuwzględnionych. Wnioski nie mają wpływu na kolejność realizacji planów.

3. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM.

W zestawieniu tabelarycznym przedstawiono ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym w latach 2010-2014 z podziałem na infrastrukturę drogową oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W analizowanym okresie czasu nie podjęto innych inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji dotyczyło inwestycji związanych z budową sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Jednak z punktu widzenia tematu opracowania najważniejszym przedsięwzięciem publicznym realizowanym w mieście Świętochłowice była Rewitalizacja Ośrodka Sportu i Rekreacji „Skalka” oraz utworzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Świętochłowice, Muzeum Powstań Śląskich (otwarcie zaplanowano na październik), Oczyszczenie i zabezpieczenie przed wtórną degradacją stawu Kalina oraz rewitalizacja terenu przyległego.

Tabela 5. Decyzje o lokalizacji celu publicznego w 2010 roku:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	GPN-A/AW/7331/2073/1ulip/09/10 z dnia	dla budowy sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami, w rejonie ul. Wojska Polskiego 30-46 w Świętochłowicach	ul. Wojska Polskiego 30-46 w Świętochłowicach	Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

	28.01.2009			Kanalizacji sp. z o.o.,
2	AGP/AW/7331/1330/2ulip/10 z dnia 27.09.2010	lokalizacja tymczasowej kwatery odwadniania osadów dennych z systemem przelewów rurowych wód nadosadowych i drenażem odcieków na terenie stawu Kalina w rejonie ulic Akacjowej i Plebiscytowej w Świętochłowicach	3821/1	Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.,
3	AGP/AW/7331/2182/3ulip/10 z dnia 29.12.2010	budowa sieci oświetlenia placu zabaw obejmująca linię kablową o łącznej długości 90m oraz posadowienie 2 słupów oświetleniowych w rejonie ul. Kościelnej w Świętochłowicach.	1555/89, 1553/87, 1554/87, 1552/86, 1550/85, 1549/85	Vattenfall Distribution Poland S.A.,

Tabela 6. Decyzje o lokalizacji celu publicznego w 2011 roku:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	AGP/AW/7331/2012/1ulip/10/11	przebudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej wraz z przyłączami w ulicy Brzozowej w Świętochłowicach, w ramach działek jak na załączniku graficznym	ul. Brzozowa w Świętochłowicach	Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.,
2	AGP.AW.6733.2303.2ulip.2010.2011 z dnia 01.03.2011	przebudowa gazociągu rozdzielczego śr/c w ulicach Granicznej w Świętochłowicach, Stefana Batorego i Podmiejskiej w Chorzowie	997/114, 745/114, 1569/113	Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze
3	AGP.AW.6733.387.3ulip.2011 z dnia 03.01.2011	budowa linii kablowej średniego napięcia przy ulicy Wojska Polskiego w Świętochłowicach	649/116, 686/116, 685/116	Vattenfall Distribution Poland S.A.
4	AGP.KL.6733.827.4ulip.2011 z dnia 21.07.2011	budowa kompostowni przyzłazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Świętochłowicach	1222/55, 1227/55, 1215/17	Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Świętochłowicach
5	AGP.KL.6733.1210.5ulip.2011 z dnia 12.09.2011	przebudowa gazociągu rozdzielczego śr/c w ulicy Kaliny w Chorzowie na terenie miasta Świętochłowice,	835/107, 3812, 106, 105, 104, 729/108, 731/93, 733/110, 1582/43	Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

6	AGP.AW.6733. 1752.6ulip. 2011 z dnia 25.10.2011	budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej sanitarno-deszczowej wraz z przyłączami w rejonie ulicy Górnej w Świętochłowicach	2698/339, 2586/339, 2560/339, 2791/341, 2789/341, 2561/339, 2562/341	(.....) Świętochłowice
7	AGP.AW.6733. 1761.7ulip.2011 z dnia 25.10.2011	przebudowa stacji C243 w Świętochłowicach polegająca na budowie wolnostojącej kontenerowej stacji transformatorowej, szafy oświetlenia ulicznego oraz linii kablowych niskiego napięcia nN i średniego napięcia sN	na działkach w rejonie ulic: Łagiewnicka, Bieszczadzka, Kościelna w Świętochłowicach	Vattenfall Distribution Poland S.A.
8	AGP.KL.6733.1 815.8ulip. 2011 z dnia 26.10.2011	przebudowa fragmentów elektroenergetycznej linii kablowej nN i sN w rejonie ulic Łagiewnickiej, Kościelnej i Kamionki w Świętochłowicach	w rejonie ulic Łagiewnickiej, Kościelnej i Kamionki w Świętochłowicach	Vattenfall Distribution Poland S.A.
9	AGP.AW.6733. 1828.9ulip. 2011 z dnia 26.10.2011	przebudowa wodociągu DN560PE w Świętochłowicach na odcinku pomiędzy ulicami: Chorzowską a Ostatnią	na odcinku pomiędzy ulicami: Chorzowską a Ostatnią	Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.
10	AGP.KL.6733.1 749.10ulip.2011 z dnia 15.11.2011	przebudowa sieci nN wraz z oświetleniem ulicznym w rejonie ulic Nowej, Wierzbowej, Wyszyńskiego, Krzyżyńskich w Świętochłowicach	1112/20, 129/20, 130/20, 1338/14, 1350/14, 1758/14, 1769/14, 368/20, 3819, 3895, 791/20, 952/20, 1768/14, 1752/14, 1479/14, 1637/20, 1647/14, 1753/14, 1754/14, 1755/14, 1761/14, 1763/14, 1765/14, 1766/14, 3896, 3898, 1767/14, 3897, 950/20, 1010/14, 1011/14, 116/20, 119/20, 1200/14, 1201/14, 951/20, 132/20	Vattenfall Distribution Poland S.A.
11	AGP.AW.6733. 1659.11ulip. 2011 z dnia 16.11.2011	przebudowa sieci Nn wraz z oświetleniem ulicznym przy ulicach Górnicy, Hutniczej, Kościuszki, Ligonia, Niedurnego i	przy ulicach Górnicy, Hutniczej,	Vattenfall Distribution Poland S.A.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

		Pokoju w Świętochłowicach	Kościuszki, Ligonía, Niedurnego i Pokoju w Świętochłowicach	
12	AGP.KL.6733.2 181.12ulip. 2011 z dnia 22.12.2011	budowa gazociągu n/c Ø 110 PE wraz z przyłączem gazu Ø 63 PE do budynku mieszkalnego w ulicy Górnej w Świętochłowicach	2787/341, 2990, 2242/326, 2713/328, 2715/334, 2698/339, 2278/339	Górnośląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów S.A.

Tabela 7. Decyzje o lokalizacji celu publicznego w 2012 roku:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	AGP.KL.6733.1 61.1ulip.2012 z dnia 22.02.2012 r.	rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku szkolnego na budynek opieki społecznej i socjalnej w ramach projektu „Dom dla ubogich samotnych starszych niepełnosprawnych” przy ulicy Bukowego 17 w Świętochłowicach	153/28, 155/24	Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta – Koło Gliwickie
2	AGP.KL.6733.1 87.2ulip.2012 z dnia 15.03.2012 r.	budowa zbiornika podziemnego wody do celów ppoż na terenie Składowiska Odpadów Komunalnych przy ulicy Wojska Polskiego w Świętochłowicach	215/17	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Świętochłowicach
3	AGP.KL.6733.4 63.3ulip.2012 z dnia 11.04.2012 r.	budowa sieci kanalizacji odprowadzającej ścieki opadowe i roztopowe z ul. Chorzowskiej w Świętochłowicach	1528, 673/13, 681/7, 683/6, 675/12, 677/11, 687/4, 689/2, 690/2, 99/24, 101/24, 102/15, 104/15, 106/24, 108/25, 110/13, 111/28, 693/48, 691/2, 679/8, 689/2, 97/18	Gmina Świętochłowice Wydział Dróg i Mostów – w miejscu.
4	AGP.KL.6733.4 69.4ulip.2012 z dnia 23.04.2012 r.	przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Tatrzańskiej w Świętochłowicach, w ramach działek jak na załączniku graficznym	ul. Tatrzańska w Świętochłowicach	Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu
5	AGP.AW.6733. 514.5ulip.2012 z dnia 15.05.2012	budowa sieci elektroenergetycznej nN w ramach przebudowy sieci nN	ul. Łagiewnicka, Węgłowa, Średnia,	Tauron Dystrybucja GZE S.A.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

	r	w rejonie ulic: Łagiewnickiej, Węgłowej, Średniej, Lazara w Świętochłowicach	Lazara w Świętochłowicach	
6	AGP.KL.6733.6 90.6ulip.2012 z dnia 13.06.2012 r.	przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Wojciecha Korfantego w Świętochłowicach	ul. Korfantego w Świętochłowicach	Górnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze
7	AGP.KL.6733.7 65.7ulip.2012 z dnia 22 czerwca 2012 r.	budowa oświetlenia w ulicy dojazdowej do budynków nr 87A, 87B przy ulicy Śląskiej w Świętochłowicach	3678/2	Gmina Świętochłowice Wydział Gospodarki Miejskiej i Ekologii – w miejscu
8	AGP.KL.6733.7 27.8ulip.2012 z dnia 26 lipca 2012 r.	budowa linii kablowej średniego napięcia przy ulicy Wojska Polskiego w Świętochłowicach	649/116, 686/116, 685/116, 650/116, 561/116	Tauron Dystrybucja GZE S. A.
9	AGP.KL.6733.1 165.9ulip.2012 z dnia 4 września 2012 r.	przebudowa gazociągu śr/c Ø 315 PE w ulicy Bytomskiej w Świętochłowicach – od zakładów „Pollena” do ulicy Chorzowskiej w Świętochłowicach	ul. Bytomska w Świętochłowicach	Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze
10	AGP.KL.6733.1 083.10ulip. 2012 z dnia 14 września 2012 r.	budowa sieci wodociągowej dla celów zasilania w wodę terenów inwestycyjnych przy Drogowej Trasie Średnicowej w Świętochłowicach przy granicy z Rudą Śląską /OBSZAR 2).	775/177, 1118/40, 828/40, 1106/40, 846/26, 3667	Chorzowsko - Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
11	AGP.KL.6733.1 461.11ulip. 2012 z dnia 15 października 2012r.	przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Korfantego w Świętochłowicach	319/37, 320/37, 670/28, 637/28, 297/41, 640/26, 1136	Spółka Akcyjna Tauron Ciepło
12	AGP.KL.6733.1 452.11ulip. 2012 z dnia 7 listopada 2012 r.	rozbudowa sieci gazowej i przyłącza gazu do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Świętochłowicach przy ulicy Czajora	3041/2, 3042/2, 3042/3, 3042/4	Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze

Tabela 8. Decyzje o lokalizacji celu publicznego w 2013 roku:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	AGP.KL.6733.8 50.1ulip.2013 z dnia 31.07.2013 r.	przebudowa ulicy Chorzowskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Bieszczadzką do granic z miastem Chorzów	ul. Bieszczadzka w Świętochłowicach	Wydział Inwestycji i Spraw Komunalnych – w miejscu



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

2	AGP.AW.6733.6 18.2ulip.2013 z dnia 12.08.2013	budowa stacji transformatorowej C248 wraz z włączeniem do sieci nN/SN oraz budowa sieci elektroenergetycznej nN w rejonie ulic Chorzowskiej, Okrzei, Świdra, Nowotki, Oświęcimskiej, Świerczyny, Bocznej, Działkowców, Bukowego, Wieczorka w Świętochłowicach	ul. Chorzowska, Okrzei, Świdra, Nowotki, Oświęcimska, Świerczyny, Boczna, Działkowców, Bukowego, Wieczorka w Świętochłowicach	Tauron Dystrybucja GZE S.A. w Gliwicach,
3	AGP.AW.6733.6 16.3ulip.2013 z dnia 13.08.2013	budowa sieci elektroenergetycznej nN w rejonie ulicy Hajduki w Świętochłowicach	ul. Hajduki w Świętochłowicach	Tauron Dystrybucja GZE S.A. w Gliwicach,
4	AGP.AW.6733.7 03.4ulip.2013 z dnia 21.08.2013 r.	budowa elektroenergetycznej stacji transformatorowej, prefabrykowanej wraz z linią kablową SN zasilającą w celu przyłączenia do sieci elektroenergetycznej przepompowni ścieków ChSPWiK położonej w rejonie ul. Powstańców Warszawy w Świętochłowicach	ul. Powstańców Warszawy w Świętochłowicach	Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie
5	AGP.AW.6733. 617.5ulip.2013 z dnia 30.09.2013 r.	budowa sieci elektroenergetycznej nN w rejonie ulic: Pokoju, Hibnera, Górnicza, Kasprzaka w Świętochłowicach	ul. Pokoju, Hibnera, Górnicza, Kasprzaka w Świętochłowicach	Tauron Dystrybucja GZE S.A. w Gliwicach,
6	AGP.AW.6733. 1081.6ulip.2013 z dnia 07.10.2013 r.	rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. Bytomskiej w Świętochłowicach	340/7, 171/15	Wydział Ekologii i Gospodarki Odpadami – w miejscu
7	AGP.AW.6733. 978.7ulip.2013 z dnia 21.10.2013 r.	rozbudowa sieci gazowej oraz wykonanie przyłącza do budynku zlokalizowanego w Świętochłowicach przy ul. Nowej	1498/20, 1500/263, 1643/263, 1735/264, 1738/263, 3898	PGNIG SPV, Oddział w Zabrze
8	AGP.MK.6733. 1267.8ulip.2013 z dnia 06.11.2013 r.	przebudowa sieci wodociągowej na terenie OSiR „Skalka” przy ul. Bytomskiej 40 w Świętochłowicach	3692, 3695, 4033/1, 4033/2, 4033/4, 4033/10, 4033/13	Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 9. Decyzje o lokalizacji celu publicznego w 2014 roku:

lp.	data i numer decyzji	przedmiot decyzji	oznaczenia nieruchomości, której dotyczy sprawa	wnioskodawca
1	AGP.MK.6733.438.1ulip.2014 z dnia 28.03.2014 r.	Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia oraz budowa przyłącza gazu średniego ciśnienia dla potrzeb zasilania budynku hali magazynowej w Świętochłowicach przy ul. Szygarskiej 29	2806/181, 2807/181, 968/181, 2917, 947/174	FHU ADMAR Adam Maruszewski
2	AGP.KL.6733.600.2ulip.2014 z dnia 6.05.2014 r.	Budowa sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej wraz z kablem monitoringu, w rejonie ulicy Bieszczadzkiej w Świętochłowicach	ul. Bieszczadzka w Świętochłowicach	TAURON Ciepło S.A. ul. Grażyńskiego 49
3	AGP.KL.6733.741.3ulip.2014 z dnia 12.05.2014 r.	Budowa gazociągu wraz z przyłączem gazu do obiektu zlokalizowanego w Świętochłowicach przy Al. Parkowej 15	Al. Parkowa 15 w Świętochłowicach	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. u

Tabela 10. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-2014.

Rodzaj inwestycji	2010	2011	2012	2013	2014	Razem	dział [%]
Infrastruktura drogowa	-	-	-	1	-	1	2,6
Sieci i obiekty infrastruktury technicznej	3	12	11	6	3	35	92,2
Budynki użyteczności publicznej	-	-	1	-	-	1	2,6
Cmentarze	-	-	-	1	-	1	2,6
Razem	3	12	12	8	3	38	100

W latach 2010-2014 nie zostały wydane decyzje o lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.

W poniższych tabelach zestawione zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014. Klasyfikacja inwestycji będących przedmiotem tych decyzji, zawarta w tabeli j.n. , odpowiada przedstawionej na załącznikach graficznych- **plansze nr 10 i 11.**



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 11. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014 wg rodzaju inwestycji z podziałem na poszczególne lata.

Rodzaj inwestycji		Rok					Ra ze m
		2010	2011	2012	2013	2014*	
Zabudowa z funkcją mieszkalną	Wykonanie nowego obiektu	6	2	4	-	1	13
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	6	8	7	6	3	30
	Zmiana sposobu użytkowania**	3	16	3	3	2	27
Zabudowa z funkcją mieszkalno-usługową	Wykonanie nowego obiektu	1	2	-	-	2	5
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	-	-	0
Zabudowa usługowa	Wykonanie nowego obiektu	8	6	5	1	2	22
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	4	2	3	4	3	16
	Zmiana sposobu użytkowania**	4	12	3	4	1	24
Zabudowa gospodarcza i garażowa	Wykonanie nowego obiektu	14	16	7	9	1	47
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	2	1	4	1	8
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	1	-	-	-	1
Zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa	Wykonanie nowego obiektu	-	-	2	-	-	2
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	-	-	-	-	0
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	1	-	-	1	2
Zabudowa produkcyjno-magazynowa	Wykonanie nowego obiektu	-	3	4	-	1	8
	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa	-	1	1	-	-	2
	Zmiana sposobu użytkowania**	-	-	-	2	-	2
Infrastruktura techniczna		8	5	1	1	3	18
Inne		-	2	-	2	-	4
Razem:		54	79	41	36	21	231

*do czerwca 2014 r.



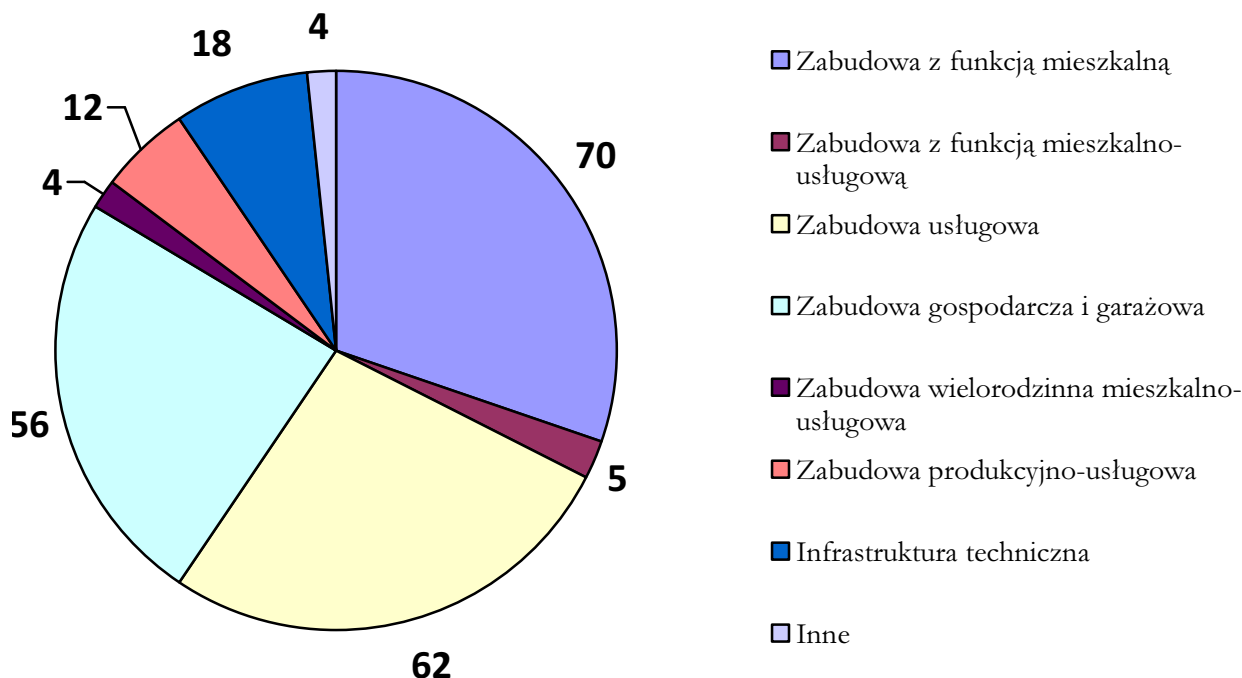
ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

**Tabela 12. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014*
wg rodzaju inwestycji.**

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji	Udział [%]
Zabudowa z funkcją mieszkalną	70	30,2
Zabudowa z funkcją mieszkalno-usługową	5	2
Zabudowa usługowa	62	27,2
Zabudowa gospodarcza i garażowa	56	24
Zabudowa wielorodzinna mieszkalno-usługowa	4	1,7
Zabudowa produkcyjno-magazynowa	12	5,2
Infrastruktura techniczna	18	8
Inne	4	1,7
SUMA	231	100,00

*do czerwca 2014 r.

Diagram 12. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014 wg rodzaju inwestycji.



Z powyższych zestawień wynika, że największy odsetek decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy z funkcją mieszkalną – około 70% ogólnej ich liczby, przy czym mowa tu zarówno o budowie nowych obiektów, jak i przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, czy też zmianie sposobu

ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

użytkowania na cele mieszkaniowe. Poważny odsetek (ponad 56%) stanowią decyzje, których przedmiotem są budynki gospodarcze i garażowe, najczęściej uzupełniające inny rodzaj zabudowy. Poważny odsetek stanowią warunki zabudowy ustalone dla: zabudowy usługowej (prawie 62%), z funkcją mieszkalno - usługową (70%).

Tabela 13. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014* według lokalizacji.

Obręb(dzielnica)	Liczba wydanych	Udział [%]
Chropaczów	78	34
Lipiny	27	12
Piaśniki	26	11
Centrum	33	14
Zgoda	67	29
Razem:	231	100,00

*do czerwca 2014 r.

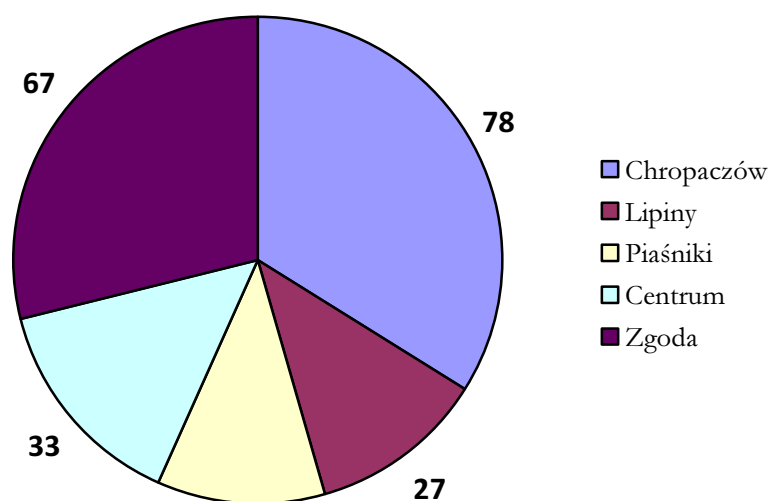


Diagram 13. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010-2014 wg rodzaju lokalizacji.

Na podstawie powyższych informacji stwierdza się, że największa ilość decyzji o warunkach zabudowy została wydana w obrębie Chropaczów (ok. 34%) oraz Zgoda (ok. 29%). Wynika to ze stanu faktycznego, gdzie ww. dzielnice tylko w niewielkim stopniu pokryte są obowiązującymi planami miejscowymi, jak również z faktu, iż są najbardziej zainwestowane.

Analizując zgodność ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium nie stwierdza się, w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu **sprzeczności** z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Jedna decyzja z roku 2011 jest sprzeczna z ustaleniami studium – lokalizacja na terenach zieleni na terenach Zgody związana jest z funkcją istniejącą.

Takie sytuacje, gdy ustalenia decyzji o warunkach zabudowy są sprzeczne z ustaleniami studium wynikają z przepisów prawa stanowiących, że postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta mają charakter wiążący jedynie przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca nie przewidział natomiast sankcji w przypadku, gdy organ administracji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy, a następnie o pozwoleniu na budowę, które to decyzje nie pozostają w zgodzie z ustaleniami studium. Jeżeli dla przedmiotowych działek zostałby uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia byłyby inne niż w wydanej decyzji, organy administracji mają obowiązek wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy.

W pozostałych przypadkach wydane decyzje o warunkach zabudowy nie są sprzeczne z ustaleniami studium. Przedmiotem decyzji jest: zabudowa z funkcją mieszkalną, zabudowa z funkcją mieszkalno-usługową, zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza i garażowa.

Działki, dla których zostały ustalone warunki zabudowy znajdują się w obrębie terenów oznaczonych w studium jako ogólnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, tereny usług różnych, garaże i parkingi. Na każdym z tych terenów rodzaj inwestycji ustalonej w decyzji o warunkach zabudowy odpowiada przeznaczeniu podstawowemu, bądź uzupełniającemu dla danego terenu wyznaczonego w studium.

5. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ.

Tabela nr 14 dotyczy decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2010-2014. Został dokonany podział na następujące rodzaje inwestycji: zabudowa z funkcją mieszkalną wielorodzinną, zabudowa z funkcją mieszkalną, zabudowa z funkcją mieszkalno-usługową, zabudowa usługowa, zabudowa przemysłowa, składów i magazynów, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, wewnętrzne instalacje gazowe, inwestycje drogowe i inne. Inwestycje analizowano również pod kątem rodzaju przedsięwzięcia: budowa nowych obiektów, rozbudowa lub zmiana użytkowania.

Z analizy poniższych zestawień wynika, że najczęściej decyzji związanych jest z wewnętrznymi instalacjami gazowymi (stanowią 22% wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę), następnie zabudową usługową (17%) oraz zabudową z funkcją mieszkalną wielorodzinną (14%). Spośród wydanych 656 decyzji większość dotyczyła istniejącej zabudowy. Analizując ruch inwestycyjny na podstawie wydanych pozwoleń na budowę można stwierdzić, że do 2012 roku liczba wydawanych decyzji wzrastała, a po tym roku zaczęła spadać. Biorąc pod uwagę okres całego roku, najmniej decyzji zostało wydanych w 2012 roku.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 14. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2010-2014 - podział zgodnie z rodzajem inwestycji.

Rodzaj inwestycji	Rok										Razem	Udział
	2010		2011		2012		2013		2014*			
	bud.	roz. zm. uż.	bud.	roz. zm. uż.	bud.	roz. zm. uż.	bud.	roz. zm. uż.	bud.	roz. zm. uż.		
Zabudowa z funkcją mieszkalną wielorodzinną	-	18	1	25	-	12	-	21	1	13	91	14%
Zabudowa z funkcją mieszkalną	3	17	4	16	1	16	9	12	3	7	88	13%
Zabudowa z funkcją mieszkalno-usługową	1	4	1	1	-	3	2	3	1	1	17	3%
Zabudowa usługowa	6	15	6	22	8	9	8	22	2	11	109	17%
Zabudowa przemysłowa, składów i magazynów	1	2	1	6	3	9	1	6	2	3	34	5%
Budynki gospodarcze, garaże, parkingi	10	2	9	7	8	4	4	2	5	3	54	8%
Sieci i obiekty infrastruktury technicznej	9	1	11	9	12	6	4	4	6	7	69	11%
Wewnętrzne instalacje gazowe	14	24	19	11	18	15	22	5	6	9	143	22%
Inwestycje drogowe, w tym: drogi parkingi, zjazdy	3	-	4	2	3	-	4	3	2	1	22	3%
inne	15		10		3		-		1		29	4%
Razem z uwzględnieniem podziału:	62	83	66	99	56	74	54	78	29	55	656	100%
Razem:	145		165		130		132		84			

*do .06.2014 r.

ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

Tabela 15. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2010-2014* według lokalizacji.

Obręb(dzielnica)	Liczba wydanych decyzji	Udział [%]
Chropaczów	115	21
Lipiny	72	13
Piaśniki	70	13
Centrum	225	40
Zgoda	74	13
Razem:	656	100,00

*do czerwca 2014 r.

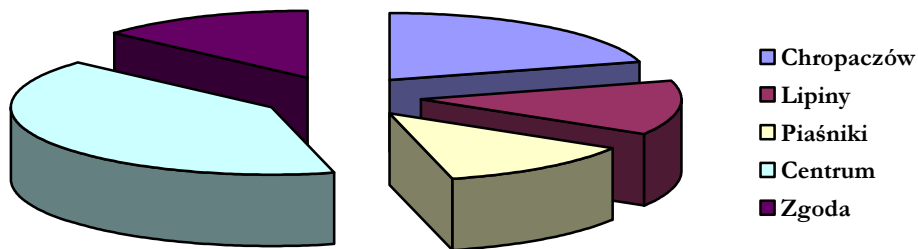


Diagram 14. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2010-2014 wg rodzaju lokalizacji.

Na podstawie j.w. oraz **plansz 12 i 13** stwierdza się, że największa ilość pozwoleń na budowę została wydana w obrębie Centrum (ok. 40%) oraz Chropaczów (ok. 21%). Wynika to ze stanu faktycznego, w/w dzielnice są najbardziej zainwestowane.



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

6. PODSUMOWANIE.

Podstawą prawną sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świętochłowice jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną jego opracowania jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Należy stwierdzić, że studium uwzględnia obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami „programów rządowych” i nie wymaga aktualizacji w zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju.

Od roku 1999r. do końca roku 2014r. przewiduje się pokrycie planami **około 80% powierzchni** miasta, co stanowi bardzo wysoki procent – w skali kraju w/w wskaźnik jest w granicach 15%. Na dzień dzisiejszy jeden z planów nie zachował swojej aktualności - dotyczy to planu dla Śródmieścia, który gmina realizuje.

Od 2010 roku stan pokrycia gminy obowiązującymi planami wyraźnie się zwiększył co skutkuje lepszą (sprawniejszą, czytelniejszą) polityką przestrzenną miasta. Ustalenia studium nie wskazują obszarów, dla których miasto winne sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę aktywność inwestycyjną oraz inne istotne uwarunkowania, takie jak przeznaczenie w studium nie wskazuje się na bezwzględną konieczność pokrycia planem pozostałego południowego obszaru miasta.

6.1. WNIOSKI I WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Wnioski i wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia terenów obejmują następujące zagadnienia:

- zachowanie zasięgów terenów zurbanizowanych wynikających z poprzednich opracowań planistycznych,
- wyznaczania nowych zwartych terenów zurbanizowanych,
- wyznaczania nowych terenów aktywności gospodarczej,

Tendencje te powodują:



ANALIZA PRZESTRZENNA MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

- konieczność poszukiwania nowych rozwiązań przede wszystkim w odniesieniu do systemu komunikacji drogowej, gdyż w przypadku pozostawienia dróg układu podstawowego i uzupełniającego wg stanu istniejącego, będą nawarstwiały się konflikty przestrzenne, własnościowe oraz środowiskowe
- konieczność poszukiwania nowych rozwiązań w zakresie odprowadzenia wód deszczowych,
- konieczność poszukiwania nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla terenów niekorzystnie przekształconych na skutek między innymi działalności górniczej.

Wnioski i wytyczne z zakresu uwarunkowań środowiska obejmują zagadnienia ochrony kompleksów oraz enklaw zadrzewień i zakrzewień, ochrony użytku ekologicznego nad stawem „Foryśka”, użytku ekologicznego „Las na Górze Hugona”. Wskazuje się na aktualność wniosków i wytycznych zawartych w studium w zakresie Uwarunkowań środowiska kulturowego oraz na konieczność podjęcia działań związanych z ochroną istniejących stawów i tworzenia kompleksów użytków ekologicznych uwzględniając już istniejące.