

Projekt

z dnia 18 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁAZACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łazy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Łazach uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z "Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łazy za lata 2016 - 2023" przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łazy przyjęta uchwałą Nr IX/81/2011 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. wraz z późniejszymi zmianami jest częściowo nieaktualne w zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych gminy, udokumentowanych złóż kopalin i analiz określonych w art. 10 ust. 1 pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast jest aktualne w zakresie celów i wizji rozwoju gminy i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego i może służyć do prowadzenia polityki przestrzennej gminy do czasu sporządzenia planu ogólnego.

§ 3. Stwierdza się, iż:

- 1) obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy (Uchwała nr XLII/341/06 z dnia 25.10.2006r) oraz Zmiana MPZP Miasta i Gminy Łazy dla cmentarza Parafii Rzymsko-Katolickiej pod wezwaniem Św. Michała Archanioła i Najświętszego Serca Pana Jezusa w Łazach przy ulicy Cmentarnej (Uchwała nr XXII/206/09 z dnia 30.01.2009 r.) są nieaktualne i wymagają zmiany, ponieważ nie odpowiadają wymogom obowiązujących przepisów prawa w tym aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązujące plany wykonane w latach 2010 - 2023 na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są częściowo nieaktualne i wymagają uzupełnienia m.in. w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

MIASTO I GMINA ŁAZY



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY ŁAZY ZA LATA 2016 - 2023



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O**

NIP 634-012-90-90

40-547 KATOWICE, ul. Rzepakowa 2A,

tel./fax. (0 32) 390-89-29

Nr KRS 0000121817 Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

e-mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

umowa rej. UM-0459/23 z dnia 11 września 2023 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Maciej Wyszynski

dr Kamil Rysz

dr Kinga Mazurek-Matuszewska

mgr Julia Strojec

techn. Teresa Malcharek

techn. Ewa Oszek

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	4
1.2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	5
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	5
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY ŁAZY	6
2.1. PODSTAWOWE INFORMACJE	6
2.2. POŁOŻENIE I RANGA	7
2.3. SYTUACJA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNA	8
2.4. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENU	11
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAZY	14
3.1. INFORMACJE OGÓLNE	14
3.2. ZMIANY W ZAKRESIE SYTUACJI PLANISTYCZNEJ W OKRESIE 2016-2023 R.	15
3.3. ZGODNOŚĆ STUDIU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I DOKUMENTAMI WYŻSZEGO RZĘDU	16
4. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO	18
5. ANALIZA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH	18
5.1. INFORMACJE OGÓLNE	18
5.2. ZMIANY W ZAKRESIE SYTUACJI PLANISTYCZNEJ W OKRESIE 2016-2022 R.	22
5.3. ZGODNOŚĆ Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI	23
5.4. OCENA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIU ORAZ ZMIAN UWARUNKOWAŃ LOKALNYCH	24
5.5. PLANY W TRAKCIE OPRACOWANIA	25
6. ANALIZA WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIU BĄDŹ PLANU	25
7. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH	29
7.1. DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	29
7.2. DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ – RUCH BUDOWLANY	29
7.3. ZGŁOSZENIA	33
8. WNIOSEKI KOŃCOWE I REKOMENDACJE	35
9. WIELOLETNI PROGRAM PLANISTYCZNYCH	36
SPIS RYSUNKÓW	41
SPIS TABEL	41
SPIS WYKRESÓW	41
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW TEKSTOWYCH	41

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę formalno-prawną przeprowadzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwana dalej „analizą”) stanowią:

- 1) Umowa nr Rej.UM-0459/23 z dnia 11 września 2023 r. zawarta pomiędzy Gminą Łazy a Przedsiębiorstwem Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji „TERPLAN” Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, przy ul. Rzepakowej 2A,
- 2) Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

W myśl znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32:

1. *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.*

2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Powyższe przepisy istotnie różnią się od dotychczasowego brzmienia artykułu 32. Zgodnie, z którym:

1. *W celu oceny aktualności studium 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 w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego,*

3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Różnice te wynikają wprost z faktu, że nowelizacja ustawy zakłada całkowitą eliminację dotychczasowego dokumentu kształtującego politykę przestrzenną gminy, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na rzecz planu ogólnego, będącego aktem prawa miejscowego. Formalnie zgodnie z przepisami przejściowymi studium obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r. W ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw brak jest przepisów przejściowych bezpośrednio odnoszących się do orzekania o aktualności studium. Jednak zgodnie z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w myśl art 64 ust. 2: *Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć*

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Zgodnie z powyższym oraz faktem, że analiza obejmuje okres od roku 2016, to w niniejszej analizie i ocenie rozpatrywane będą niejako dwa stany prawne – w brzmieniu dotychczasowym, tj. uwzględniający kompleksową ocenę aktualności studium oraz w nowym brzmieniu, tj. uwzględniający aktualny stan prawny, a tym samym nowe wymogi wobec aktów planowania przestrzennego. Wynika to nie tylko z faktu, iż analiza dokonywana jest za okres sprzed zmiany przepisów, ale również z przepisów przejściowych, tj. utrzymania studium w mocy do dnia 31 grudnia 2025 r. oraz traktowania go, jak plan ogólny w szczególnych przypadkach wynikających z ustawy.

1.2. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Podstawowe materiały wejściowe uzyskano z Urzędu Miejskiego w Łazach (zakres czasowy danych odpowiada latom 2016 – 2023):

1. Wykaz wniosków, które wpłynęły do UM dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2. Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów,
3. Rejestr obowiązujących planów miejscowych,
4. Rejestr (wykaz) przystąpień do sporządzenia planu,
5. Poprzednia Ocena aktualności studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Łazy.

Pozostałe materiały niezbędne do opracowania, jak również istotne dla kompleksowego opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, pozyskano z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łazy, a także wykorzystano opracowania rangi wojewódzkiej. Dodatkowe materiały pozyskano z ogólnodostępnych wiarygodnych źródeł informacji i baz danych.

Zebrane materiały zawierają informacje wystarczające dla przeprowadzenia analizy wynikającej z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Ocenę aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzono biorąc pod uwagę:

1. wymogi ustawodawcze stawiane w:
 - 1) art. 10 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu ustalonym przed wejściem w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688),
 - 2) art. 15 obowiązującej Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.),
 - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405),
 - 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404),
2. zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688),
3. zmiany innych istotnych ustaw i rozporządzeń,

4. dokumenty i opracowania dotyczące gminy Łazy, powstałe po uchwaleniu Studium, a mające istotny wpływ na treści Studium i przyjętą w nim politykę przestrzenną,
5. zestawienie otrzymanych pozwoleń na budowę.

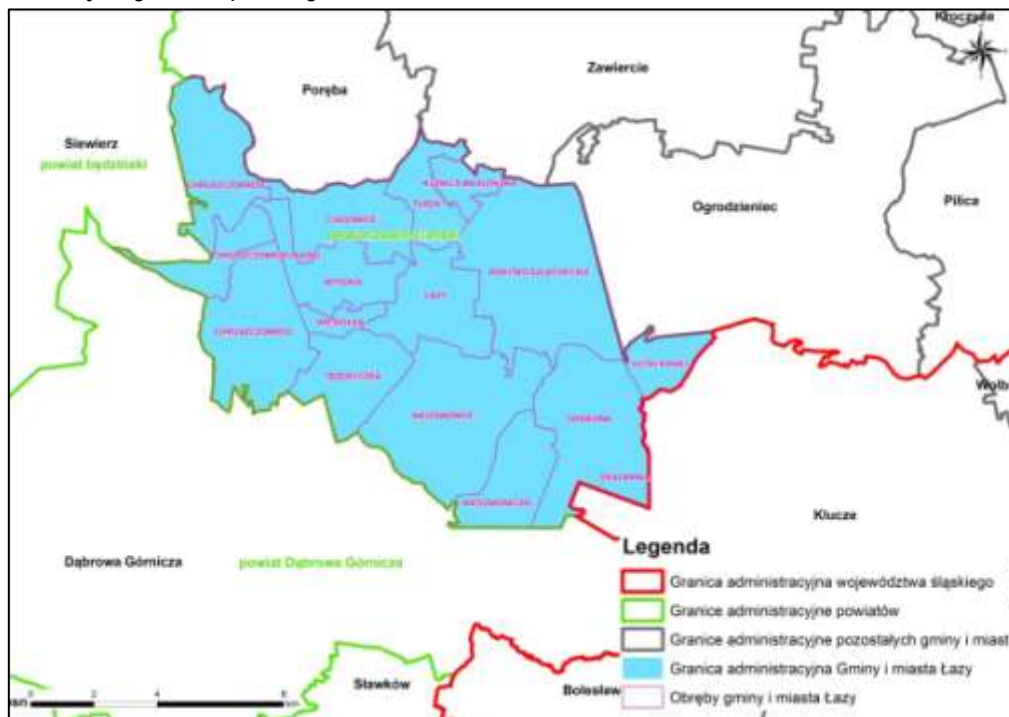
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY ŁAZY

2.1. PODSTAWOWE INFORMACJE

Gmina i miasto Łazy zajmuje powierzchnię około 133 km², która położona jest w województwie śląskim i powiecie zawierciańskim. W 2022 r. gminę i miasto Łazy zamieszkiwało 15 626 osób, a gęstość zaludnienia wynosiła 117,6 os./km². Miasto i gmina Łazy składa się z miasta Łazy i 14 sołectw:

- Rokitno Szlacheckie i Mitręga,
- Hutki-Kanki,
- Grabowa,
- Skałbana,
- Niegowoniczki,
- Niegowonice,
- Trzebyczka,
- Chruszczobród,
- Chruszczobród-Piaski,
- Wiesiółka,
- Ciągowice,
- Wysoka,
- Turza,
- Kuźnica Masłońska.

Terytorium gminy Łazy graniczy z miastami Dąbrowa Górnicza, Poręba i Zawiercie oraz z gminami miejsko-wiejskimi Siewierz i Ogrodzieniec. Granica gminy Łazy z gminą Klucze jest równocześnie granicą województwa śląskiego i małopolskiego.



Rysunek 1 Położenie gminy Łazy
źródło: opracowanie własne

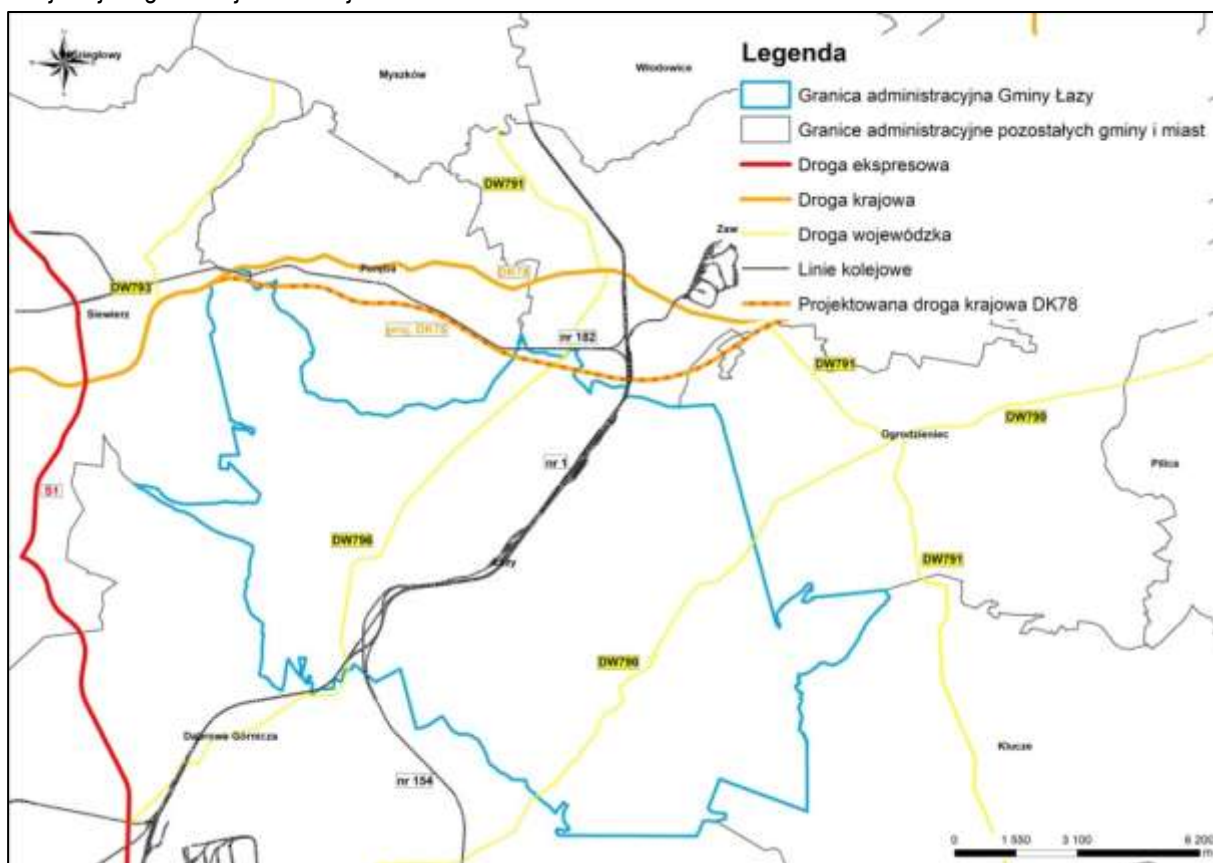
2.2. POŁOŻENIE I RANGA

Gmina Łazy jest gminą miejsko-wiejską, która położona jest we wschodniej części województwa śląskiego oraz w południowo-zachodniej części powiatu zawierciańskiego. Łazy są siedzibą Miasta Łazy oraz Gminy Łazy. Gmina graniczy:

- od północy z miastem Poręba i Zawiercie,
- od wschodu z gminą Ogrodzieniec i gminą Klucze,
- od południa z miastem Dąbrowa Górnicza,
- od zachodu z miastem Siewierz.

Do powiatu zawierciańskiego należą również: gminy miejskie - Poręba, Zawiercie, gminy miejsko-wiejskie - Ogrodzieniec, Pilica, Szczekociny, Włodowice, gminy wiejskie - Irządze, Kroczyce i Żarnowiec. Gmina należy również do Związku Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego oraz Śląskiego Związku Gmin i Powiatów.

Położenie gminy jest korzystne pod względem głównych szlaków transportowych. Najważniejszymi szlakami przebiegającymi przez gminę są drogi wojewódzkie nr 790 i 796. Przez gminę przebiega trasa linii kolejowej magistralnej nr 1 relacji Warszawa Zachodnia - Katowice.



Rysunek 2 Relacje z otoczenie gminy Łazy
źródło: opracowanie własne

2.3. SYTUACJA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNA

Sytuacja demograficzna Gminy Łazy została opracowana na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Uwzględnione zostały dane z lat 2016 – 2022.

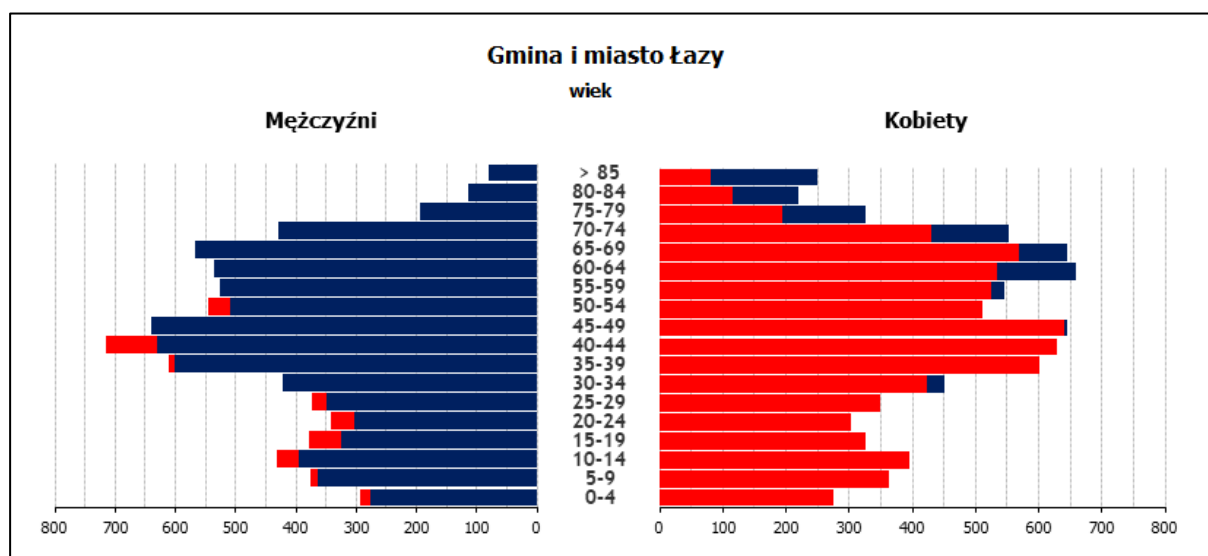
Według danych Głównego Urzędu Statystycznego¹ w 2022 r. miasto zamieszkiwało 6 461 osób, a obszar wiejski zamieszkiwało 9 165 osób. Łącznie ludność gminy wynosiła 15 626 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła ok. 117,6 osób/km² (stan na 2022 r.). Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców wynosiła -2,0.

Tabela 1 Liczba mieszkańców oraz gęstość zaludnienia w gminie Łazy

	JEDNOSTKA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
LICZBA LUDNOŚCI	osoba	16025	15992	15956	15893	15762	15657	15626
ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI	osób/1000 mieszk.	-0,8	-2,1	-2,3	-4,0	-2,6	-6,7	-2,0
GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA	osób/km ²	120,6	120,3	120,0	119,6	118,6	117,8	117,6

źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W strukturze wieku i płci przeważają kobiety (51,5 %, tj. 8 047 osób) nad mężczyznami (48,5%, tj. 7 579 osób), co ma przełożenie na współczynnik feminizacji równy 106. Większy udział kobiet zaznacza się w przedziałach wiekowych od 30 do 34 roku życia, od 45 do 49 roku życia oraz od 55 roku życia i wzwyż. Mężczyźni przeważają z kolei w przedziałach wiekowych od 0 do 29 roku życia, od 35 do 44 roku życia oraz od 50 do 54 roku życia.



Wykres 1 Piramida wieku i płci mieszkańców Gminy Łazy za 2022 r.

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

Ruch naturalny ludności charakteryzuje się w oparciu o dane dotyczące liczby urodzeń żywych, liczby urodzeń oraz wartości przyrostu naturalnego (ubytku naturalnego).

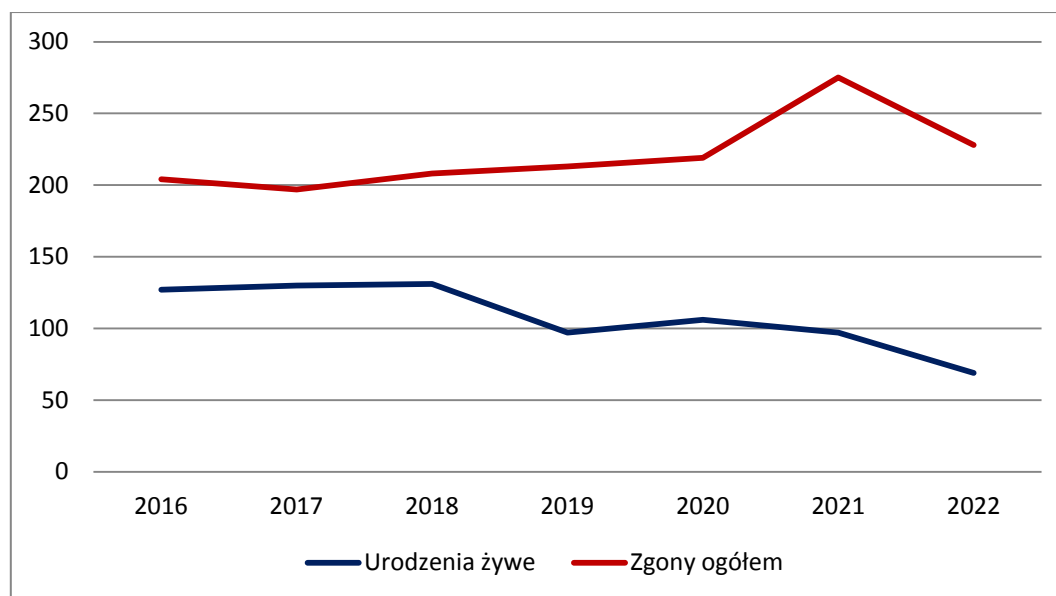
¹ <https://bdl.stat.gov.pl/>

Tabela 2 Ruch naturalny w gminie Łazy

	JEDNOS TKA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
URODZENIA ŻYWE OGÓŁEM	osoba	127	130	131	97	106	97	69
URODZENIA ŻYWE	osób/ 1000 ludności	7,93	8,13	8,19	6,09	6,72	6,19	4,41
ZGONY OGÓŁEM	osoba	204	197	208	213	219	275	228
ZGONY	osób/ 1000 ludności	12,74	12,31	13,00	13,38	13,87	17,54	14,56
PRZYROST / UBYTEK NATURALNY	osoba	-77	-67	-77	-116	-113	-178	-159
PRZYROST / UBYTEK NATURALNY	Osób/ 1000 ludności	-4,81	-4,19	-4,81	-7,29	-7,16	-11,35	-10,15

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

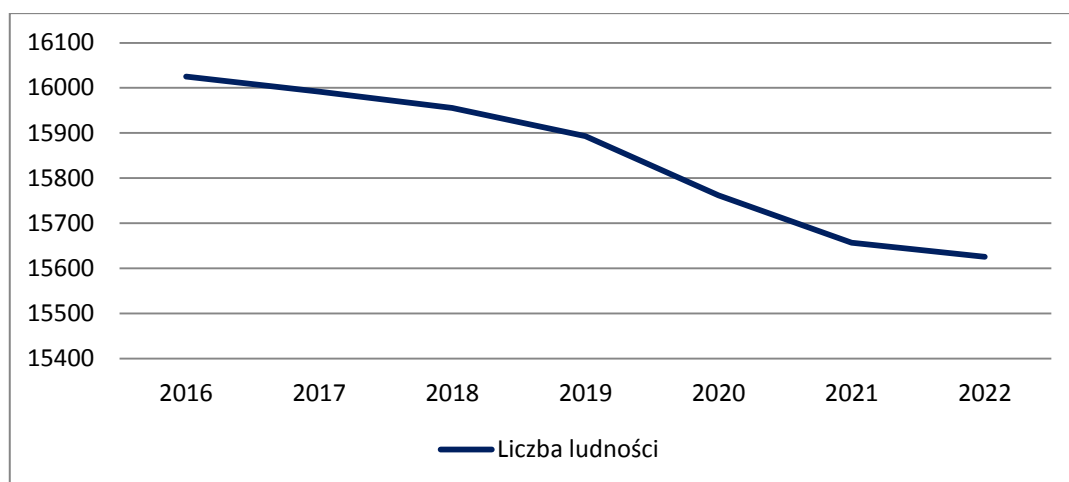
W 2022 r. odnotowano 69 urodzeń żywych ogółem (urodzenia żywe płci żeńskiej to 38, urodzenia żywe płci męskiej to 31) przy 228 zgonach ogółem (zgony płci żeńskiej to 124, zgony płci męskiej to 104). Zatem obserwuje się wyraźny ubytek naturalny ludności o wartości -159 (ubytek naturalny dla płci żeńskiej to -86, ubytek naturalny dla płci męskiej to -73). Dla porównania w 2016 r. wartości ogółem wynosiły kolejno 127, 204 oraz -77.



Wykres 2 Ruch naturalny ludności w latach 2016 - 2022

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

W okresie 2016-2022 zaludnienie gminy sukcesywnie zmniejszało się. Najwyższą liczbę mieszkańców w przedmiotowym okresie odnotowano w 2016 r. (16 025 osób), a najniższa w 2022 r. (15 626 osób). Zatem depopulacja obszaru stale postępuje.



Wykres 3 Zmiana liczby ludności w latach 2016 - 2022

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

Ruch wędrowniczy mieszkańców gminy Łazy opisano bazując na danych na temat migracji stałych z zachowaniem podziału na kierunek i typ migracji (Tabela nr 3). W 2022 r. odnotowano 274 zameldowania w gminie, w tym 1 z zagranicy oraz 155 wymeldowania, w tym 0 za granicę. Można zatem uznać, że przeważają imigracje nad emigracjami. Saldo migracji miało wartość 119, natomiast saldo migracji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców to 7,6. Obrót migracyjny wyniósł 429. Decyzję migracyjną częściej podejmowały kobiety (w 2022 r. 143 zameldowania i 89 wymeldowań) niż mężczyźni (131 zameldowania i 66 wymeldowań).

Tabela 3 Zameldowania i wymeldowania w gminie Łazy

	JEDNOSTKA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ZAMELDOWANIA OGÓŁEM	osoba	202	242	271	209	222	236	274
ZAMELDOWANIA Z ZAGRANICY	osoba	0	4	3	2	5	3	1
WYMELDOWANIA OGÓŁEM	osoba	143	173	234	159	140	185	155
WYMELDOWANIA ZA GRANICĘ	osoba	1	0	1	0	1	0	0
SALDO MIGRACJI	osoba	59	69	37	50	82	51	119
SALDO MIGRACJI	osób/1000 ludności	3,7	4,3	2,3	3,1	5,2	3,3	7,6

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

W okresie 2016-2022 zameldowania ogółem utrzymywały się na wyrównanym poziomie (pomiędzy 202 w 2016 r. a 274 w 2022 r.). Liczba decyzji o wymeldowaniu oscylowała pomiędzy wartościami 140 w 2020 r. a 234 w 2018 r. Zmiany wartości mają charakter stabilny. Saldo migracji stale wykazuje wartości dodatnie (najniższa wartość to 37 w 2018 r., najwyższa wartość to 119 w 2022 r.).

2.4. ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENU

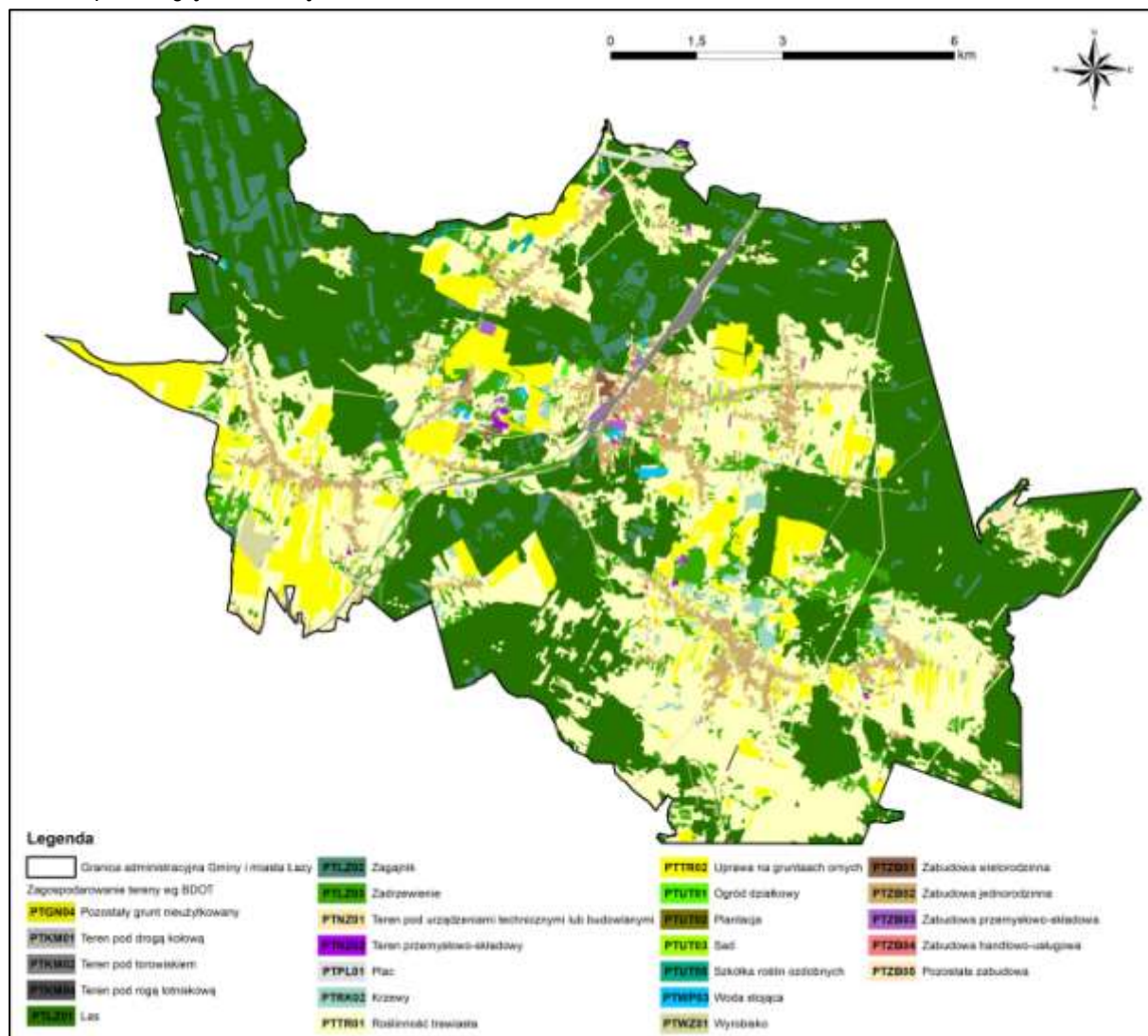
Na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych dla Gminy Łazy (aktualność danych na koniec 2016 roku oraz na koniec roku 2022) przeprowadzone zostały uproszczone analizy stanu zainwestowania terenów (pokrycia terenu). Bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k) to baza danych przestrzennych o dokładności odpowiadającej mapom topograficznym w skali 1:10 000, zawierająca informacje o lokalizacji przestrzennej oraz charakterystykę obiektów topograficznych. Zasób BDOT10k jest tworzony w oparciu o wektoryzację ortofotomapy cyfrowej, pomiary bezpośrednie, wykorzystanie danych BDOT500 oraz innych rejestrów prowadzonych przez instytucje publiczne takich jak: EGiB, GESUT, PRG, PRNG, TERYT. BDOT10k dla komponentu TOPO obejmuje następujące kategorie klas obiektów: sieć wodna, sieć komunikacyjna, sieć uzbrojenia terenu, pokrycie terenu, budowle i urządzenia, kompleksy użytkowania terenu, tereny chronione, jednostki podziału terytorialnego, obiekty inne. Zestawienie danych dla gminy Łazy zamieszczono w poniżej tabeli oraz zobrazowano na poniższych rysunkach.

Tabela 4 Użytkowanie tereny na podstawie danych BDOT

KOD	OPIS	POWIERZCHNIA [HA]		UDZIAŁ [%]	
		2016	2022	2016	2022
PTZB01	ZABUDOWA WIELORODZINNA	21,56	21,42	0,16	0,16
PTZB02	ZABUDOWA JEDNORODZINNA	580,89	632,58	4,38	4,77
PTZB04	ZABUDOWA HANDLOWO-USŁUGOWA	5,84	9,21	0,04	0,07
PTZB03	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWA	32,14	31,33	0,24	0,24
PTZB05	POZOSTAŁA ZABUDOWA	44,64	49,70	0,34	0,37
PTNZ02	TEREN PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY	16,43	13,31	0,12	0,10
PTPL01	PLAC	9,16	45,30	0,07	0,34
PTKM01	TEREN POD DROGĄ KOŁOWĄ	56,03	55,36	0,42	0,42
PTKM04	TEREN POD DROGĄ LOTNISKOWĄ	0,00	1,68	0,00	0,01
PTKM02	TEREN POD TOROWISKIEM	102,72	93,40	0,77	0,70
PTNZ01	TEREN POD URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI LUB BUDOWLANymi	6,72	7,52	0,05	0,06
PTLZ01	LAS	5996,51	5741,05	45,17	43,25
PTLZ02	ZAGAJNIK	189,79	516,09	1,43	3,89
PTLZ03	ZADRZEWIENIE	558,67	690,54	4,21	5,20
PTRK02	KRZEWY	64,71	118,68	0,49	0,89
PTUT03	SAD	64,83	44,70	0,49	0,34
PTTR01	ROŚLINNOŚĆ TRAWIASTA	4391,00	4038,97	33,08	30,43
PTTR02	UPRAWA NA GRUNTACH ORNYCH	1076,03	1072,95	8,11	8,08
PTUT01	OGRÓD DZIAŁKOWY	7,31	8,11	0,06	0,06
PTUT02	PLANTACJA	9,10	1,40	0,07	0,01
PTUT05	SZKÓŁKA ROŚLIN OZDOBNYCH	5,55	7,71	0,04	0,06
PTGN04	POZOSTAŁY GRUNT NIEUŻYTKOWANY	0,32	9,18	<0,00	0,07
PTWP03	WODA STOJĄCA	32,41	31,14	0,24	0,23
PTWP02	WODA PŁYNĄCA	0,75	0,00	0,01	0,00
PTWZ01	WYROBISKO	1,15	32,96	0,01	0,25
ŁĄCZNIE		13274,28	13274,28	100,00	100,00

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10k

Jak wynika z danych BDOT, których aktualność jest określona na koniec roku 2016 oraz koniec roku 2022, ponad 40% powierzchni gminy zajmują lasy (oznaczone w powyższej tabeli kolorem zielonym). W 2018 r. lasy zajmowały ponad 45% powierzchni gminy, natomiast w 2022 r. ich powierzchnia zmniejszyła się do ponad 43% powierzchni gminy. Na drugiej pozycji plasują się tereny z roślinnością trawiastą zajmujące ponad 30% powierzchni terenu gminy (oznaczone w tabeli kolorem jasnozielonym). Tereny zabudowy ogółem zajmują blisko 5% powierzchni gminy (oznaczone w tabeli kolorem niebieskim). Tereny komunikacji ogółem (oznaczone w tabeli kolorem szarym) stanowią jedynie niecałe 2% powierzchni gminy. Najmniejszą powierzchnię zajmują sady, które zarówno w 2016 r., jak i w 2022 r. zajmowały niecałe 0,50% powierzchni gminy (oznaczone w tabeli kolorem jasnopomarańczowym). W 2016 r. odnotowano kategorię wód płynących, a w 2022 r. odnotowano kategorię terenów pod drogą lotniskową.



Rysunek 3 Pokrycie terenu (użytkowanie terenu) gminy Łazy na podstawie danych BDOT (stan na koniec 2022 r.)
źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10k

Łączna liczba budynków w gminie Łazy w 2016 r. roku wynosiła 8538, a w 2022 r. wynosiła 8897. W ciągu tych 6 lat liczba budynków wzrosła o 395. Największy wzrost liczby budynków dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie w 2022 r. liczba tych budynków wynosiła 4674 w porównaniu do 2016 r. jest ich o 471 więcej. Można zauważyć spadek liczby budynków gospodarstw rolnych z 3244 (2016 r.) do 3191 (2022 r.).

Tabela 5 Liczba budynków gminy Łazy na podstawie danych BDOT

KOD	OPIS	LICZBA BUDYNKÓW	
		2016	2022
BUBD01	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	4203	4674
BUBD02	BUDYNKI O DWÓCH MIESZKANIACH	689	559
BUBD03	BUDYNKI O TRZECH I WIĘCEJ MIESZKANIACH	96	97
BUBD04	BUDYNKI ZBIOROWEGO ZAMIESZKANIA	9	11
BUBD05	BUDYNKI HOTELI	7	7
BUBD07	BUDYNKI BIUROWE	35	48
BUBD08	BUDYNKI HANDLOWO-USŁUGOWE	86	113
BUBD09	BUDYNKI ŁĄCZNOŚCI, DWORCÓW I TERMINALI	5	7
BUBD10	BUDYNKI GARAŻY	33	50
BUBD11	BUDYNKI PRZEMYSŁOWE	38	48
BUBD12	ZBIORNIKI, SIŁOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE	38	35
BUBD13	OGÓLNODOSTĘPNE OBIEKTY KULTURALNE	3	3
BUBD14	BUDYNKI MUZEÓW I BIBLIOTEK	1	5
BUBD15	BUDYNKI SZKÓŁ I INSTYTUCJI BADAWCZYCH	16	7
BUBD16	BUDYNKI SZPITALI I ZAKŁADÓW OPIEKI MEDYCZNEJ	7	7
BUBD17	BUDYNKI KULTURY FIZYCZNEJ	3	7
BUBD18	BUDYNKI GOSPODARSTW ROLNYCH	3244	3191
BUBD19	BUDYNKI PRZEZNACZONE DO SPRAWOWANIA KULTU RELIGIJNEGO	10	11
BUBD20	OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	1	1
BUBD21	POZOSTAŁE BUDYNKI NIEMIESZKALNE, GDZIE INDZIEJ NIE WYMIENIONE	14	16
ŁĄCZNIE		8538	8897

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDOT10k

3. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAZY

3.1. INFORMACJE OGÓLNE

Pierwotna wersja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy została przyjęta Uchwałą Nr IX/81/2011 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 9 sierpnia 2011 r. Studium sporządzono w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dokument opracowało Towarzystwo Urbanistów Polskich, Zakład Planowania Przestrzennego – Pracownia w Katowicach.

Zgodnie ze Studium z 2011r. w strukturze przestrzennej miasta i gminy Łazy ustalono wzmocnienie gniazdowo – pasmowej struktury osadniczej poprzez rozbudowę i budowę ośrodków usługowych, w tym:

- a) wielofunkcyjnego, centralnego miejskiego ośrodka dyspozycyjno-usługowego w Łazach;
- b) sołeckich wielofunkcyjnych ośrodków usługowych o poszerzonym profilu wspomagających ośrodek miejski (Niegowonice, Chruszczobród, Wysoka);
- c) podstawowych usługowych ośrodków sołeckich: Rokitno Szlacheckie, Ciagowice, Grabowa i Skalbania, Niegowoniczki, Trzebyczka, Wiesiółka, Chruszczobród – Piaski, Kuźnica Masłońska i Kazimierówka, Turza;
- d) ośrodków usług wyspecjalizowanych o swobodnej lokalizacji - Hutki – Kanki (ośrodek wypoczynkowy).

W obszarze administracyjnym miasta i gminy wydzielono obszary, będące przedmiotem odrębnej polityki miasta w zakresie gospodarki przestrzennej. Są to:

- obszary urbanizacji
- inne tereny zainwestowane poza strefą urbanizacji
- obszary chronione
- kolejowe tereny zamknięte
- tereny leśne i rolne
- doliny rzek i potoków oraz zbiorniki wodne.

Następnie realizowane były zmiany Studium dotyczące fragmentów obszaru miasta i gminy, w tym:

- zmiana Studium dot. przebudowy gazociągu Trzebiesławice – Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) – Uchwała Nr IV/21/15 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 22 stycznia 2015 r.; opracowanie „GEOPLAN” s.c.

Przedmiotem zmiany było wprowadzenie inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie gazociągu Trzebiesławice - Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych wsi Kuźnica Masłońska i Turza. Zmiana studium zakładała modernizację istniejącego gazociągu zrealizowanego w 1972 r. Po realizacji nowego gazociągu, usytuowanego równolegle do istniejącego, stary gazociąg będzie docelowo wyłączony z eksploatacji. Realizację gazociągu wysokiego ciśnienia należy uznać za inwestycję celu publicznego, która umożliwi utrzymanie zaopatrzenie w gaz wysokiego ciśnienia terenów na obszarze gminy Zawiercie.

- zmiana Studium dot. złóż kopalin – Uchwała Nr XXIV/215/17 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 23 lutego 2017 r.; opracowanie „TERPLAN” sp. z o.o. Zmiana obejmowała zmianę przeznaczenia terenów przeznaczonych pod tereny produkcyjno- usługowe na tereny rolne w sołectwie Ciagowice oraz ujawnienie złóż kopalin wskazanych przez Wojewodę Śląskiego.

Obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy została przyjęta uchwałą XXIV/215/17 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 22 stycznia 2017 r. w sprawie: uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy”. Do sporządzenia ww. zmiany Studium przystąpiono w związku z Uchwałą Nr XLII/310/14 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy. Studium opracowane zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz.778, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.).

Obowiązująca zmiana to uchwała i jej integralne części:

1. Tekst zmiany studium, na który składają się załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część opisowa;
- 2) Załącznik nr 2 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 2 – Ustalenia zmiany studium – część opisowa;
- 3) Załącznik nr 3 – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy - Część 4 – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium.

2. Ujednolicone rysunki zmiany studium, na które składają się załączniki:

- 1) Załącznik nr 4 – Rysunek w skali 1:10000 pt.: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.
- 2) Załącznik nr 5 - Rysunek w skali 1:10000 pt.: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy – Ustalenia studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy.

3. Załącznik nr 6 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łazach o sposobie rozpatrzenia uwag do Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy nieuwzględnionych przez Burmistrza Łaz zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu.

3.2. ZMIANY W ZAKRESIE SYTUACJI PLANISTYCZNEJ W OKRESIE 2016-2023 R.

Aktualnie (stan na wrzesień 2023 r.) procedowana jest kolejna zmiana Studium w oparciu o uchwałę nr XLVII/313/2023 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy. Zmiana Studium jest realizowana na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) i art. 9 ust.1, ust.3 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Przedmiotem zmiany Studium jest:

- 1) aktualizacja i uzupełnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w zakresie udokumentowanych złóż piasku w Niegowonicach,
- 2) aktualizacja w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

Jak wskazano w uzasadnieniu do uchwały o podjęciu prac nad zmianą Studium w zakresie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym: *Zmiana studium obejmuje:*

- wskazanie obszarów z przeznaczeniem pod zabudowę instalacji energii odnawialnej (OZE) z wyszczególnieniem możliwości realizacji zabudowy farm fotowoltaicznych i innych,
- wskazanie granic udokumentowanych złóż piasku w Niegowonicach.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy nie przewiduje zagospodarowania terenu pod OZE oraz nie wskazuje granic udokumentowanego złoża piasku w Niegowonicach. Zaawansowanie prac nad zmianą Studium wskazuje na rozpoczęcie trybu formalnego w postaci obwieszczenia/ogłoszenia o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz zawiadomień do organów i instytucji.

. Zważywszy na zmiany prawne w zakresie planowania przestrzennego, które wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), które wskazuje termin obowiązywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie zastąpienie tego dokumentu planem ogólnym gminy, rekomenduje się zaprzestania dalszych prac nad opracowaniem zmiany studium na rzecz rozpoczęcia prac związanych ze sporządzeniem planu ogólnego. Tym samym zasadne jest sporządzenie wniosku o uchylenie uchwały nr XLVII/313/2023 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy.

3.3. ZGODNOŚĆ STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I DOKUMENTAMI WYŻSZEGO RZĘDU

W celu przeprowadzenia poprawnej analizy pod względem formalnym i merytorycznym punkt wyjścia stanowią dokumenty wyższego rzędu oraz przepisy odrębne, które uległy zmianie od uchwalenia studium, gdyż to one mogą wywierać bezpośredni wpływ na aktualność dokumentu oraz wyznaczoną w nim politykę zagospodarowania przestrzennego.

- 1) **STRATEGIA ROZWOJU KRAJU**, która zastąpiła podstawowy dokument na szczeblu krajowym, którym do 2020 roku była Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła uchwałę nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030”. Krajowa Strategia Rozwoju Kraju jest podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. Strategia ta jest zbiorem wspólnych wartości, zasad współpracy rządu i samorządów oraz partnerów społeczno-gospodarczych na rzecz rozwoju kraju i województw. Dokument określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej zarówno przez rząd wobec regionów, jak i wewnątrzregionalne.

W tym zakresie obowiązujące Studium jest nieaktualne.

- 2) **PLAN ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO 2020+** – obowiązujący plan sporządzony został na podstawie uchwały nr IV/43/3/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, a przyjęty uchwałą nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+. Celem opracowania Planu 2020+ jest wykreowanie polityki przestrzennej województwa w zakresie określenia podstawowych elementów układu przestrzennego, ich zróżnicowania i wzajemnych relacji. Zakres merytoryczny Planu 2020+ wynika wprost z art. 39 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan 2020+ określa podstawowe elementy układu przestrzennego, ich zróżnicowanie i wzajemne relacje, uwzględnia zapisy KPZK 2030 i ustalenia Strategii „Śląskie 2020+”, a także zapisy programów rządowych i wojewódzkich w odniesieniu do zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ustalenia Planu 2020+ pozostają również w zgodności z dokumentami programowymi Unii Europejskiej oraz w spójności z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 i Kontraktem Terytorialnym dla Województwa Śląskiego.

W obowiązującym Studium jest zawarte odniesienie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego przyjętego uchwałą nr II/21/2004 r. z dnia 21 czerwca 2004 r., tym samym w tym zakresie obowiązujące Studium jest nieaktualne.

- 3) **STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO „ŚLĄSKIE 2030”** – Aktualnie obowiązuje Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”, przyjęta uchwałą nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 października 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030”. Jest to aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego

„Śląskie 2020+”, uchwalonej przez Sejmik Województwa Śląskiego 1 lipca 2013 r. Obowiązująca Strategia stanowi piątą edycję tego kluczowego dokumentu określającego cele rozwoju regionu oraz instrumenty ich realizacji w perspektywie roku 2030. Aktualizacje kolejnych edycji Strategii były zawsze odpowiedzią na zmieniające się uwarunkowania krajowe i europejskie. Pozwalały na wykorzystanie pojawiających się szans rozwojowych, minimalizowanie zagrożeń, a także budowanie potencjału endogenicznego regionu. Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” podejmuje również tematykę nowych, jak i kontynuowanych wyzwań rozwojowych, wyznaczając nowe cele rozwojowe oraz instrumenty realizacji.

W obowiązującym Studium jest zawarte odniesienie do Strategia rozwoju na lata 2000 – 2020, tym samym w tym zakresie obowiązujące Studium jest nieaktualne.

Zwrócić należy uwagę, że przyjęta przez Sejm RP ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw została opublikowana w Dzienniku Ustaw RP 24 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), co przy 30 dniowym *vacatio legis* oznacza, że weszła w życie 24 września 2023 roku (z wyłączeniem niektórych przepisów, dla których termin ten wydłużono). **Zmiany wynikające z wyżej wymienionej ustawy mają radykalny wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej na poziomie gminnym poprzez diametralną zmianę hierarchii dokumentów planistycznych.**

Dotychczasowy dokument, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostaje zastąpiony przez Plan Ogólny Gminy, opracowywany dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny tym samym ma być uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowić podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obowiązkowymi elementami określonymi w planie ogólnym są strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, a elementami fakultatywnymi obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej. W przeciwieństwie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego plan ogólny **jest aktem prawa miejscowego.**²

Zgodnie z przepisami przejściowymi tj. art. 65³ ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

1. *Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, **jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.**, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.*
2. *Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:*
 - 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).*

² Vide Art. 13 a ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

³ Vide ustawa z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Powyższe oznacza, iż dotychczas obowiązująca zmiana Studium pozostaje w mocy prawnej do dnia 31 grudnia 2025 r. Nadal może być wykorzystywane do prowadzenia polityki przestrzennej, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. oraz po jego zakończeniu jednak nie dłużej niż do czasu wejścia w życie planu ogólnego.

Przepisy przejściowe w tym zakresie uregulowane są w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688).

4. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO

Ze względu na wejście w życie w dniu 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza plan ogólny jako nowy dokument planistyczny na szczeblu gminnym, niemożliwe jest przeprowadzenie oceny aktualności planu ogólnego i jego zgodności z wymogami art. 13b-13g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak posiadania planu ogólnego w kontekście zmiany przepisów należy uznać za tożsamy z jego nieaktualnością i koniecznością podjęcia działań, o których mowa w art. 27 tj. przystąpieniem do jego sporządzenia. Powyższe jest o tyle istotne, że jest to akt prawa miejscowego oraz zgodnie z art. 13a ust. 5 plan ogólny w zakresie stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. W tym zakresie istotny jest obszar uzupełnienia zabudowy, który może być wyznaczony w planie ogólnym.

Jednocześnie w myśl art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Stąd też w niniejszej analizie przeprowadzono kompleksową ocenę aktualności studium.

5. ANALIZA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

5.1. INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z Bankiem danych Lokalnych GUS⁴ w 2021 r. w analizowanym okresie powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosiła 13 275 ha, tj. 100% powierzchni gminy. Na taki stan rzeczy ma wpływ kompleksowe podejście do planowania przestrzennego w gminie. Szczegółowa charakterystyka miejscowych planów na podstawie wyżej wymienionych danych została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 6 Dane statystyczne dotyczące sytuacji planistycznej w Gminie Łazy

OPIS	JEDNOSTKA MIARY	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OGÓŁEM	SZT.	7	7	7	8	9	9
PLANY SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY z 2003 R.	SZT.	7	7	7	8	9	9
POWIERZCHNIA GMINY OBJĘTA OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI OGÓŁEM	HA	13293	13293	13293	13275	13275	13275
UDZIAŁ POWIERZCHNI OBJĘTEJ OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POWIERZCHNI OGÓŁEM	%	100	100	100	100	100	100

⁴ <https://bdl.stat.gov.pl>

POWIERZCHNIA GMINY OBJĘTA OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI NA PODSTAWIE USTAWY Z 2003 R.	HA	13293	13293	13293	13275	13275	13275
--	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem BDL GUS

uwaga: Zmiana powierzchni gminy w latach 2016-2021 wynika z uaktualnienia jej powierzchni.

Zgodnie z powyższą tabelą wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

Obecnie trwają prace nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego powierzchnia wynosi 11461,74 ha, czyli ok. 86% powierzchni całej gminy. Jednak sama zmiana dotyczy wprowadzenia terenów wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii. Aktualnie zmiana ta jest na etapie tylko samego przystąpienia (stan na listopad 2023 r.).

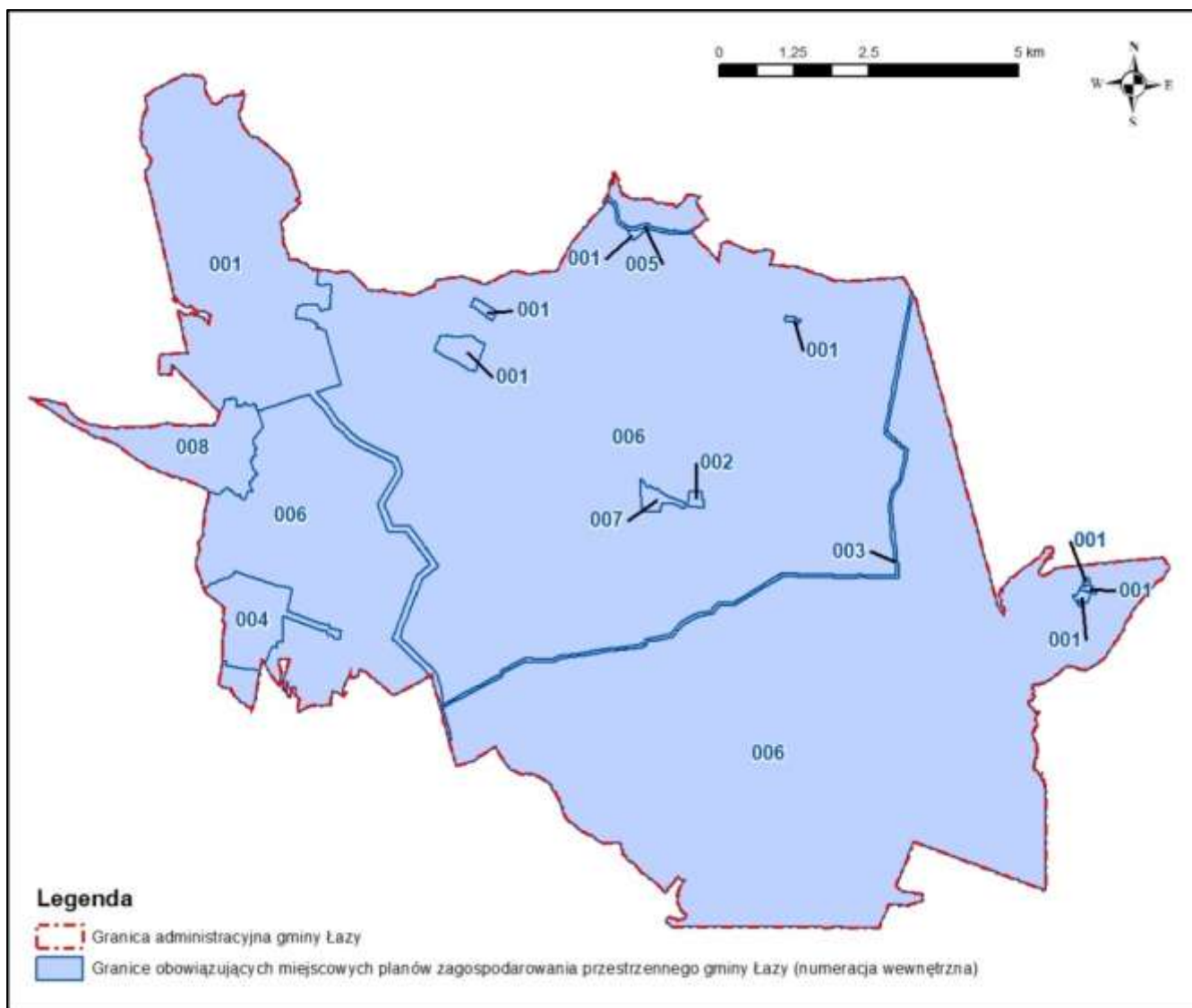
Na terenie gminy Łazy obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, których pokrycie wynosi 100% całego obszaru gminy. Każdy z planów został oznaczony numerem wewnętrznym dla lepszej identyfikacji obszaru.

Tabela 7 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.P.	OZNACZENIE WEWNĘTRZNE PLANU	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZMIANY PLANU	Pow. [HA]	NUMER I DATA UCHWAŁY RADY MIASTA (PRZYSTĄPIENIE)	NUMER I DATA UCHWAŁY RADY MIASTA (UCHWALENIE)	DZIENNIK URZĘDOWY	WEJŚCIE W ŻYCIE	UWAGI
1.	001	MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY	1296,45	UCHWAŁA NR II/16/02 Z DNIA 9.12.2002 R. ORAZ UCHWAŁA NR XLI/335/06 Z DNIA 28.09.2006 R.	UCHWAŁA NR XLII/341/06 Z DNIA 25.10.2006 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. NR 140, POZ. 3955 Z 01.12.2006 R.	01.01.2007 R.	PLAN W CZĘŚCI ZMIENIONO W WYNIKU UCHWALENI MPZP 002, 003, 004, 005 i 006
2.	002	ZMIANA MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY DLA CMĘTARZA PARAFII RZYMSKO- KATOLICKIEJ POD WEZWANIEM ŚW. MICHAŁA ARCHANIOLA I NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA W ŁAZACH PRZY ULICY CMĘTARNEJ	6,15	UCHWAŁA NR VII/70/07 Z DNIA 25.06.2007 R.	UCHWAŁA NR XXII/206/09 Z DNIA 30.01.2009 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. NR 78, POZ. 1766 Z 11.05.2011 R.	11.06.2011 R.	
3.	003	ZMIANA MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY DLA RUROCIĄGU TLENU DO HUTY CMC ZAWIERCIE	69,6	UCHWAŁA NR XII/123/08 Z DNIA 25.02.2008 R.	UCHWAŁA NR XXVI/235/09 Z DNIA 19.06.2009 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. NR 148, POZ. 2937 Z 19.08.2009 R.	19.09.2009 R.	
4.	004	ZMIANA MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY DLA CZĘŚCI TERENU SOŁECTWA CHRUSZCZOBÓD W GMINIE ŁAZY	161,97	UCHWAŁA NR XXXIX/314/10 Z DNIA 11.06.2010 R.	UCHWAŁA NR XI/89/11 Z DNIA 10.11.2011 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 141 Z 12.01.2012 R.	12.02.2012 R.	
5.	005	MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY, DLA POTRZEB PRZEBUDOWY GAZOCIĄGU TRZEBIESŁAWICE- CZĘSTOCHOWA (ODGAŁĘZIENIE DO SRP HUTA ZAWIERCIE)	9,59	UCHWAŁA NR XXXVIII/293/14 Z DNIA 30.05.2014 R.	UCHWAŁA NR VIII/72/15 Z DNIA 29.06.2015 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 3895 Z 15.07.2015 R.	29.06.2015 R.	
6.	006	MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY	11461,74	UCHWAŁA NR XXIV/208/13 Z DNIA 25.03.2013 ZMIENIONA UCHWAŁA NR XXXVI/280/14 Z DNIA 31.03.2014 R. ORAZ UCHWAŁA NR XLIII/313/14 Z	UCHWAŁA NR XX/179/16 Z DNIA 14.09.2016 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 4769 Z 23.09.2016 R.	14.09.2016 R.	ZMIANA TEKSTOWA WPROWADZONA UCHWAŁĄ NR XX/127/2020 Z DNIA 26.11.2020 R.

L.P.	OZNACZENIE WEWNĘTRZNE PLANU	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ZMIANY PLANU	POW. [HA]	NUMER I DATA UCHWAŁY RADY MIASTA (PRZYSTĄPIENIE)	NUMER I DATA UCHWAŁY RADY MIASTA (UCHWALENIE)	DZIENNIK URZĘDOWY	WEJŚCIE W ŻYCIE	UWAGI
				DNIA 31.10.2014 R.				
7.	007	MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY, DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁAZACH – OSIEDLE STARA CEMENTOWNIA	18,4	UCHWAŁA NR XXI/187/16 Z DNIA 17.11.2016 R.	UCHWAŁA NR XXXVII/323/18 Z DNIA 28.06.2018 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 4658 Z 11.07.2018 R.	11.08.2018 R.	
8.	008	MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY, DLA SOŁECTWA CHRUSZCZOBRÓD PIASKI W GMINIE ŁAZY	251,39	UCHWAŁA NR XXI/186/16 Z DNIA 17.11.2016 R.	UCHWAŁA NR VI/39/2019 Z DNIA 29.05.2019 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 4286 Z 07.06.2019 R.	08.07.2019 R.	ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE: NIEWAŻNOŚĆ CZĘŚCI ZAWARTEJ W §6 UST. 4 W ZAKRESIE SŁÓW: „PKT 3”
9.	009	ZMIANA MPZP MIASTA I GMINY ŁAZY	ZMIANA TEKSTOWA	UCHWAŁA NR Nr VIII/50/2019 z dnia 25.11.2019 r.	UCHWAŁA NR XX/127/2020 Z DNIA 26.11.2020 R.	Dz. URZ. WOJ. ŚLĄ. POZ. 8731 Z 7.12.2020 R.	21.12.2020	

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych dostępnych w BIP UM Łazy oraz rejestru urbanistycznego SIP



Rysunek 4 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych BIP UG Łazy

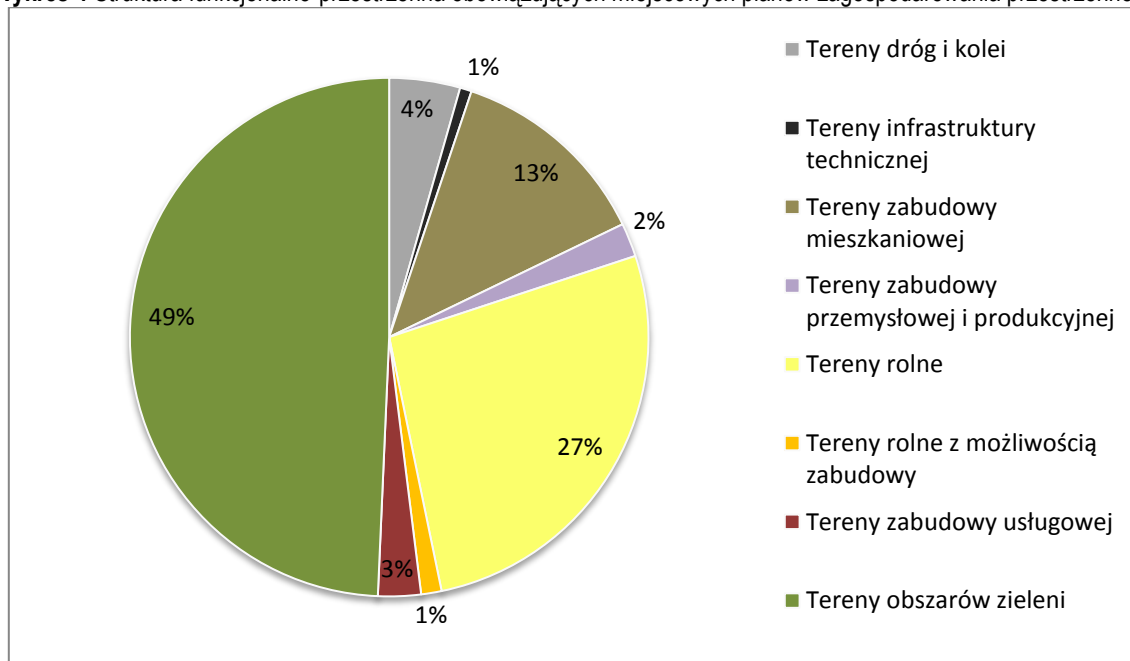
Poniższy wykres przedstawia strukturę funkcjonalno-przestrzenną wynikającą z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenia terenów zostały skategoryzowane do konkretnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych.

Zgodnie z wykresem powstało osiem obszarów funkcjonalno-przestrzennych:

- Tereny dróg i kolei – do których należą przeznaczenia terenów związane z infrastrukturą drogową i kolejową,
- Tereny infrastruktury technicznej – do których należą przeznaczenia terenów związane z infrastrukturą sieci elektroenergetycznych, gazociągowych, wodociągowych itp.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej – do których należą przeznaczenia terenów związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną oraz mieszkaniowo-usługową,
- Tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej – do których należą przeznaczenia terenów związane z zabudową przemysłową, produkcyjną, produkcyjno-usługową i górnictwem oraz składy i magazyny,
- Tereny rolne – do których należą przeznaczenia terenów związane z terenami rolniczymi, rolniczymi bez prawa do zabudowy oraz rolniczymi z możliwością zalesienia,

- Tereny rolne z możliwością zabudowy – do których należą przeznaczenia terenów związane z zabudową zagrodową oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz leśnych,
- Tereny zabudowy usługowej – do których należą przeznaczenia terenów związane z zabudową usługową, usług sportu i turystyki, kultu religijnego, publicznych i oświaty,
- Tereny obszarów zieleni – do których należą przeznaczenia terenów związane z terenami lasów, zieleni nieurządzonej i urządzonej, łąk i pastwisk, cmentarzy, wód śródlądowych, zieleni izolacyjnej, użytków zielonych i ogrodów działkowych.

Wykres 4 Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych wydziału UG Łazy

Najwięcej obszarów przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenów obszarów zieleni wynoszące 6555,4 ha (49%), terenów rolnych jest prawie połowę mniej – 3566,3 ha (27%). Terenów zabudowy mieszkaniowej jest 1686,7 ha (12,7%). Najmniej powierzchni zajmują tereny infrastruktury technicznej (1%).

5.2. ZMIANY W ZAKRESIE SYTUACJI PLANISTYCZNEJ W OKRESIE 2016-2023 R.

Od czasu ostatniej sporządzonej Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Łazy, przyjętej uchwałą nr XV/134/16 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 21 marca 2016 r. opracowano i uchwalono 3 plany, do których należały plany (w nawiasie podano numer wewnętrzny planu) oraz zmianę tekstową dla planu miasta i gminy Łazy:

- 1) MPZP Miasta i Gminy Łazy (006),
- 2) MPZP Miasta i Gminy Łazy, dla terenu położonego w Łazach – osiedle Stara Cementownia (007),
- 3) MPZP Miasta i Gminy Łazy, dla sołectwa Chruszczobród Piaski w gminie Łazy (008).
- 4) Zmianę tekstową obowiązującego planu dla Miasta i Gminy Łazy (009).

W trakcie procedowania pozostaje 1 zmiana MPZP Miasta i Gminy Łazy.

5.3. ZGODNOŚĆ Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Według stanu na dzień opracowania analizy, na terenie gminy Łazy obowiązuje 8 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, które zostały sporządzone i uchwalone na podstawie przepisów z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.). Należy również zaznaczyć, że 3 plany opracowano przed istotną zmianą wyżej wymienionej ustawy w 2010 r., która zostanie omówiona w dalszej części opracowania, a żaden plan nie uwzględnia zmiany ustawy z 2023 r., która weszła w życie 24 września 2023 r..

Sporządzenie planów miejscowych na podstawie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej określonym brzmieniu ma decydujący wpływ na stopień rozbieżności ustaleń tych planów z obowiązującymi przepisami. Przyjęte daty wyznaczają wejście w życie przepisów wprowadzających do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne zmiany dotyczące planów miejscowych. W dniu 21 października 2010 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), która zmieniła przepisy art. 15 ust. 2 pkt 6 (obowiązkowy zakres ustaleń planu) oraz ust. 3 (fakultatywny zakres ustaleń planu), m.in. wprowadziła wymóg określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz możliwość ustalania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; ponadto wprowadzono regulację, zgodnie z którą przepisów ust. 3 (planu miejscowego nie sporządza się terenów zamkniętych) nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu. Pięć lat później czyli w dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), uchylająca przepisy dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (...).

Spośród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego część z nich (nr 001, 002, 003) opracowano na podstawie ustawy, która obowiązywała przed dniem 21 października 2010 r.. Plany te zawierają wady, które częściowo nie spełniają wymogów prawa w znacznym stopniu jak np. zbyt wąski zakres obowiązków ustaleń, które nie odpowiadają aktualnym przepisom (m.in. brak określonego wskaźnika intensywności zabudowy). Nie zawierają ustaleń dotyczących terenów kolejowych jak również obligatoryjne od 2012 r. ujawnianie udokumentowanych złóż kopali oraz złóż wód podziemnych. Dlatego plany te zawierają wiele ustaleń, które nie są zgodne z zasadami techniki prawodawczej, nie są jasne w formie zaleceń i mogą powodować złą interpretację, uzależniając zagospodarowanie od przyszłych wydarzeń lub stanowiska poszczególnych organów.

Część planów sporządzonych na podstawie ustawy, która obowiązuje od 21 października 2010 r. (nr 004, 005, 006) charakteryzuje się niewielkimi uchyleniami w stosunku do obecnych przepisów. Jednak również te plany należy uznać za częściowo niespełniające obecnych wymogów prawa. Plany te zawierają m.in. regulacje dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Brakuje w nich jednak aktualnych granic złóż kopalin, bądź nie są one wskazane.

Jedynie dwa plany i jedna zmiana (nr wewnętrzny planu: 007, 008, 009) spełnia aktualne wymogi prawa. Plany te sporządzono w związku z uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które podjęto na podstawie ustawy z 2003 r. w brzmieniu obowiązującym od dnia 11 września 2015 r.

Tabela 8 Ocena planów miejscowych ze względu na zgodność z aktualnymi wymogami przepisów prawa

Zgodność z aktualnymi wymogami prawa	Plany miejscowe (nr)
plany niespełniające wymogów prawa	001,
plany częściowo niespełniające wymogów prawa (w stopniu znacznym)	002, 003,

plany częściowo niespełniające wymogów prawa (w stopniu niewielkim)	004, 005, 006
plany spełniające wymogi prawa	007, 008, 009

Wszystkie sporządzone plany nie spełniają standardów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. po. 2404), które określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa oraz standardów wraz z określeniem standardów ich stosowania w projekcie planu oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Jednocześnie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprost definiuje szereg pojęć z zakresu planowania przestrzennego (intensywność zabudowy nadziemna/podziemna, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy, powierzchnia kondygnacji itd.), wszystkie plany należy uznać za częściowo nieaktualne w tym zakresie, gdyż dotychczas pojęcia te określano indywidualnie w każdym planie zachowując jednolity system pojęć typowych w ramach planów sporządzanych na terenie gminy.

5.4. OCENA AKTUALNOŚCI I ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM ORAZ ZMIAN UWARUNKOWAŃ LOKALNYCH

W świetle obowiązujących przepisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stanowi aktu prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany.

Biorąc pod uwagę całokształt działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie wyrażony w 100% pokryciem terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, można powiedzieć że miejscowe plany w większości są zgodne z ustaleniami Studium.

Należy zwrócić uwagę na to, że przy każdym etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżniono zgodność tego planu ze studium oraz stwierdzono zgodność lub nienaruszalność planu z ustaleniami studium.

Niezależnie od powyższego, jak również opracowania kolejnych zmian Studium nie można jednoznacznie stwierdzać, że te plany które są niezgodne z ustaleniami studium powinny ulec bezwzględnej aktualizacji. Dotychczasowe brzmienie wskazuje, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, które wyznacza politykę przestrzenną oraz kierunek docelowego zagospodarowania przestrzennego, a opracowanie nowego planu zagospodarowania wynikało głównie z potrzeb społecznych i gospodarczych oraz indywidualnych i różnych zbiorowości.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 15 ust. 1: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierając część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.* To znaczy, że w uzasadnieniu wskazać należy jednoznacznie, że po okresie przejściowym tj. po dniu 31 grudnia 2025 r. podstawą oceny aktualności planów miejscowych będą dokumenty strategiczne.

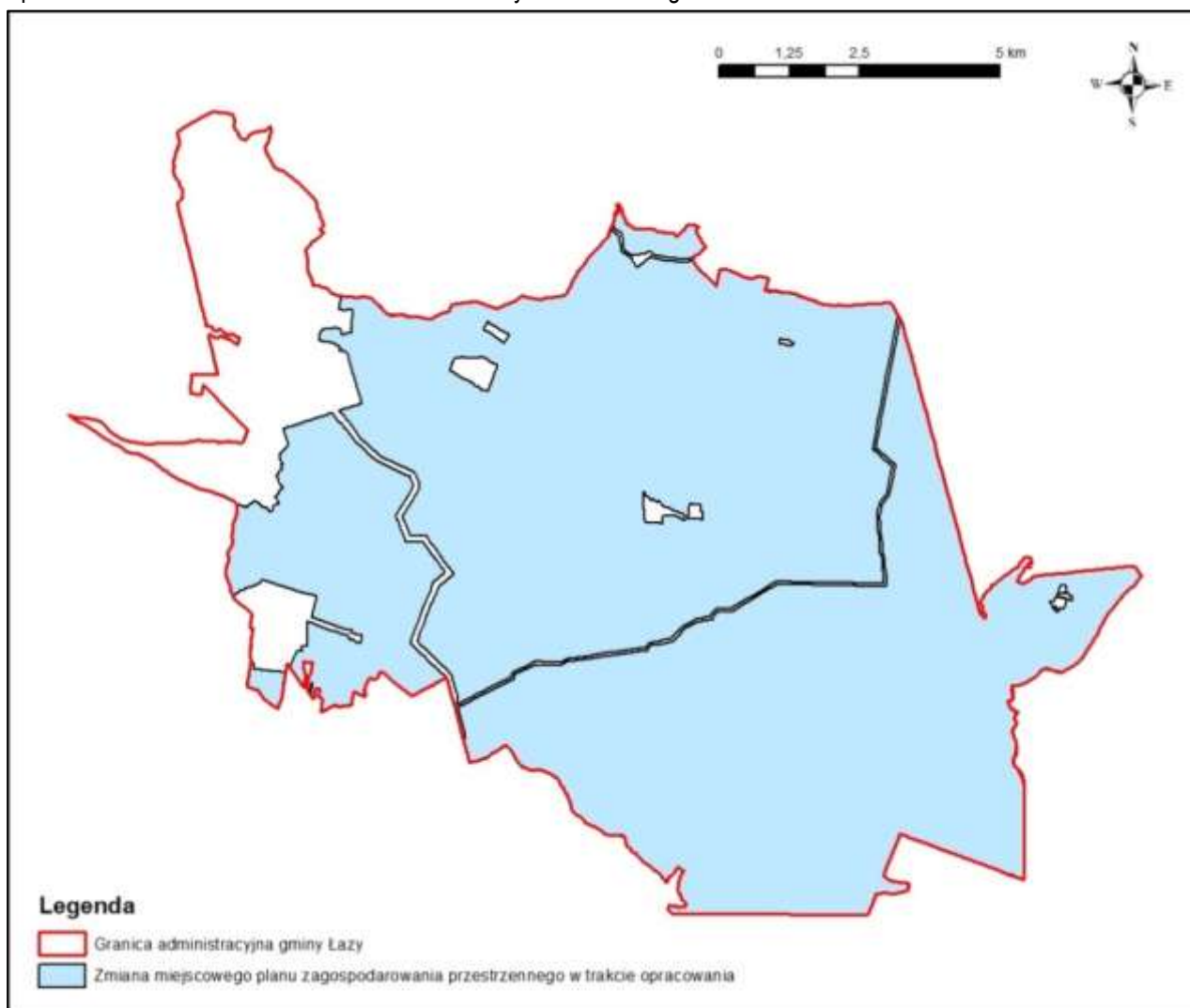
Należy zaznaczyć, że Strategia Rozwoju Gminy Łazy na lata 2015-2020+ przyjęta uchwałą nr XI/91/15 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 8 grudnia 2015 r. nie zawiera w sobie modeli struktury funkcjonalno-przestrzennej i jest dokumentem nieaktualnym. To znaczy, że po okresie przejściowym gmina będzie musiała uchwalić nową strategię. Działania takie zostały przez gminę już podjęte zgodnie z przyjętą uchwałą nr XXV/158/2021 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu „Strategii Rozwoju Gminy Łazy do 2030 roku”. Aktualnie opracowanie to jest na etapie konsultacji społecznych trwających od 10.11.2023 r. do 18.12.2023 r.

Należy wskazać, że w gminie Łazy przeprowadzono procedurę scalania gruntów prawie we wszystkich sołectwach gminy. W związku z czym część rysunków planu dla tych sołectw jest nieaktualna i niesie ze sobą nieścisłości w przeznaczeniu terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego. Przed wszystkim są to obręby Turza i Wysoka, gdzie występują duże rozbieżności linii rozgraniczających i działek ewidencyjnych.

5.5. PLANY W TRAKCIE OPRACOWANIA

W analizowanym okresie w trakcie sporządzania była jedna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zajmuje on powierzchnię około 11 479,43 ha czyli około 86,3% całej powierzchni gminy. Granica tej zmiany planu została przedstawiona na poniższym rysunku.

Przedmiotem procedowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie możliwości lokalizowania odnawialnych źródeł energii.



Rysunek 5 Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania
źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych BIP UG Łazy

6. ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM BĄDŹ PLANU

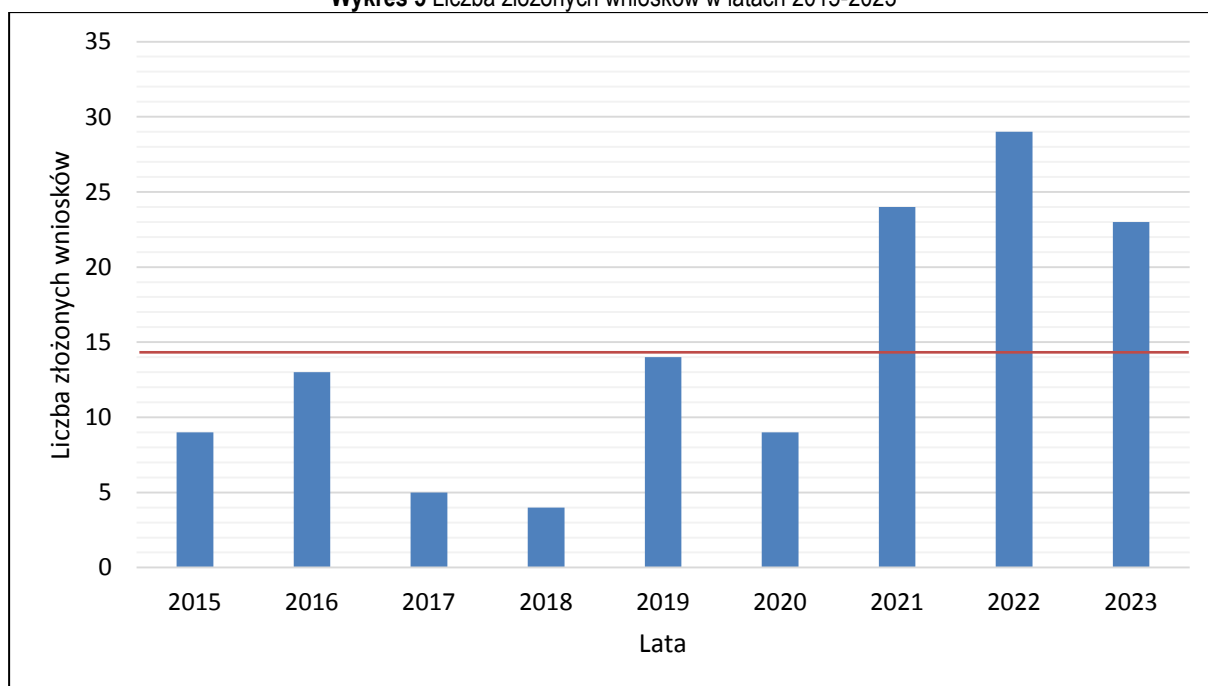
W okresie objętym niniejszą Analizą (precyzując okres 11.2015-09.2023) do Urzędu wpłynęło 130 wniosków (nie licząc dokładnych powtórzeń tych samych wniosków). Wnioski konstruowane są na ogół ogólnie,

nie wskazując dokumentu, do którego powinny się odnosić. Zestawienie wniosków dołączono do opracowania jako *Załącznik tekstowy nr 1*.

Spśród których 115 zostało złożonych przez osoby prywatne, co stanowi ponad 88% wszystkich złożonych wniosków. Trzydzieści wniosków złożyły spółki i firmy (m.in. TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie oraz PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.). Jeden wniosek złożył Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie okręg Śląski, a także Rada Sołecka Turzy.

Liczebność składanych wniosków była zróżnicowana w poszczególnych latach, co widać na poniższym wykresie. Najmniej wniosków – 9 – wpłynęło w 2015 r. (jednak tutaj pojawia się niepełny rok obliczeniowy) oraz w 2020 r. Najwięcej wniosków – 29 – wpłynęło w 2022 r. Możliwe, że podobna wartość zostanie osiągnięta w 2023 r., jednak nie jest to możliwe do oceny ze względu na niepełny rok obliczeniowy. Zauważalny wzrost liczby składanych wniosków zaznacza się od 2021 r. Średnia liczba składanych wniosków za okres objęty analizą to około 14,4(4).

Wykres 5 Liczba złożonych wniosków w latach 2015-2023



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych UG Łazy

Złożone wnioski dotyczyły przede wszystkim zmiany przeznaczenia gruntów w celu umożliwienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (94 wnioski, co stanowi 72,31% ogółu złożonych wniosków). Ponadto wnioski dotyczyły ogółem:

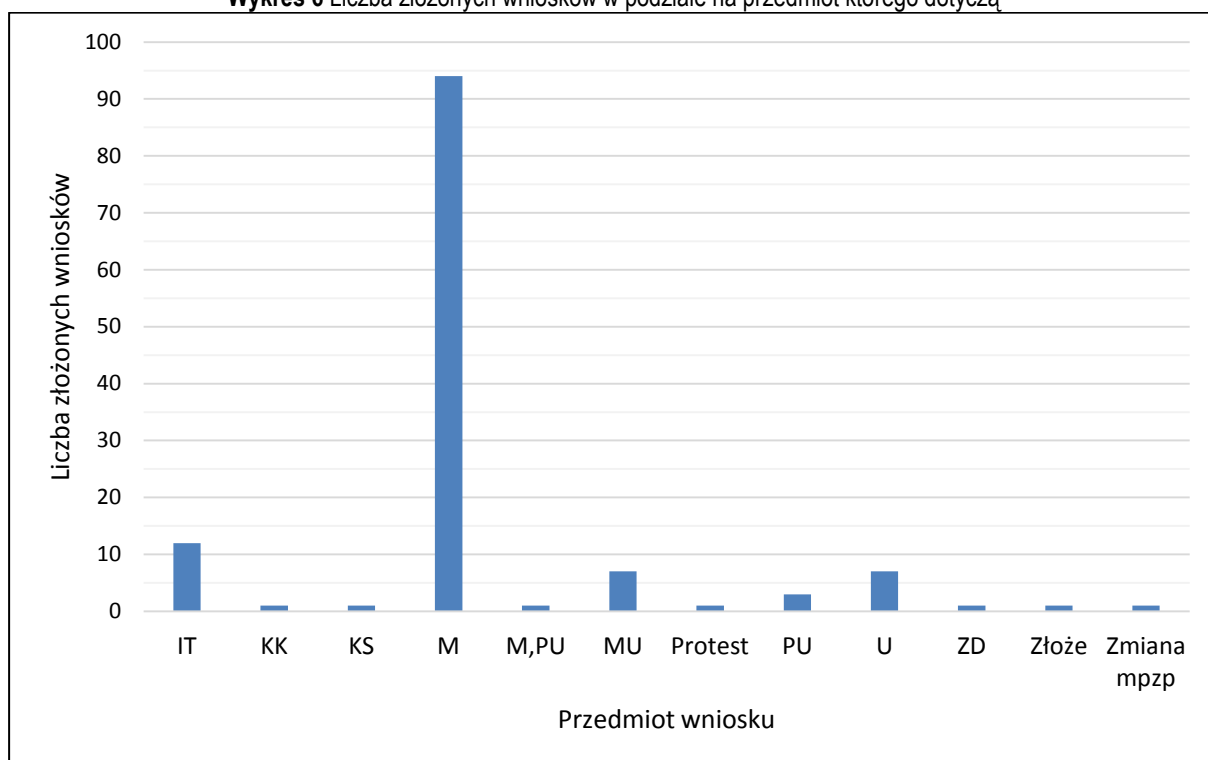
- możliwości realizacji produkcji i inwestycji,
- możliwości realizacji usług – handlu oraz usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- możliwości realizacji obiektów rekreacyjnych,
- ogrodów działkowych,
- infrastruktury - elektrowni fotowoltaicznych, agregatu kogeneracyjnego, obiektu radiotelekomunikacyjnego,
- zmian parametrów zabudowy,
- wprowadzenia złoża zgodnie z dokumentacją geologiczną.

Uwagę zwraca się na często pojawiające się wnioski dotyczące możliwości realizacji elektrowni fotowoltaicznych (9 wniosków).

Na poniższych wykresach zastosowano następujące oznaczenia literowe:

- M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- U – zabudowa usługowa,
- PU – zabudowa produkcji przemysłowo – budowlano – rekreacyjna,
- IT – infrastruktura techniczna,
- KS – budowa garaży,
- ZD – ogrody działkowe,
- KK – budowa infrastruktury na liniach kolejowych,
- Protest – wniosek o charakterze protestu przeciw konkretnemu zamierzeniu inwestycyjnemu,
- Złoże – ujawnienie złoża zgodnie z dokumentacją,
- Zmiana mpzp – wniosek ogólny dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

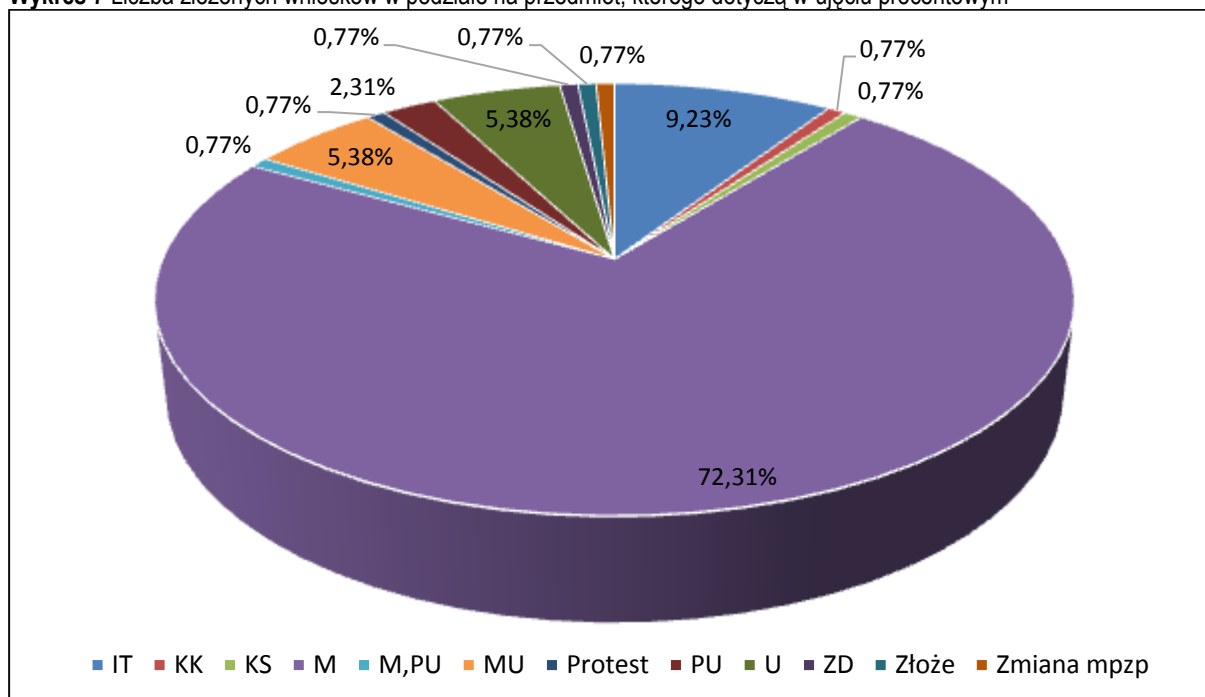
Wykres 6 Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot którego dotyczą



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych UG Łazy

Poniżej zamieszczono także wykres prezentujący procentowy udział wniosków w podziale na przedmiot, którego dotyczą. Również tutaj wyraźnie zaznacza się dominujący udział wniosków dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Uwagę zwracają również wnioski dotyczące infrastruktury technicznej. Następnie *ex aequo* wnioski dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz dotyczące zabudowy usługowej.

Wykres 7 Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot, którego dotyczy w ujęciu procentowym



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych UG Łazy

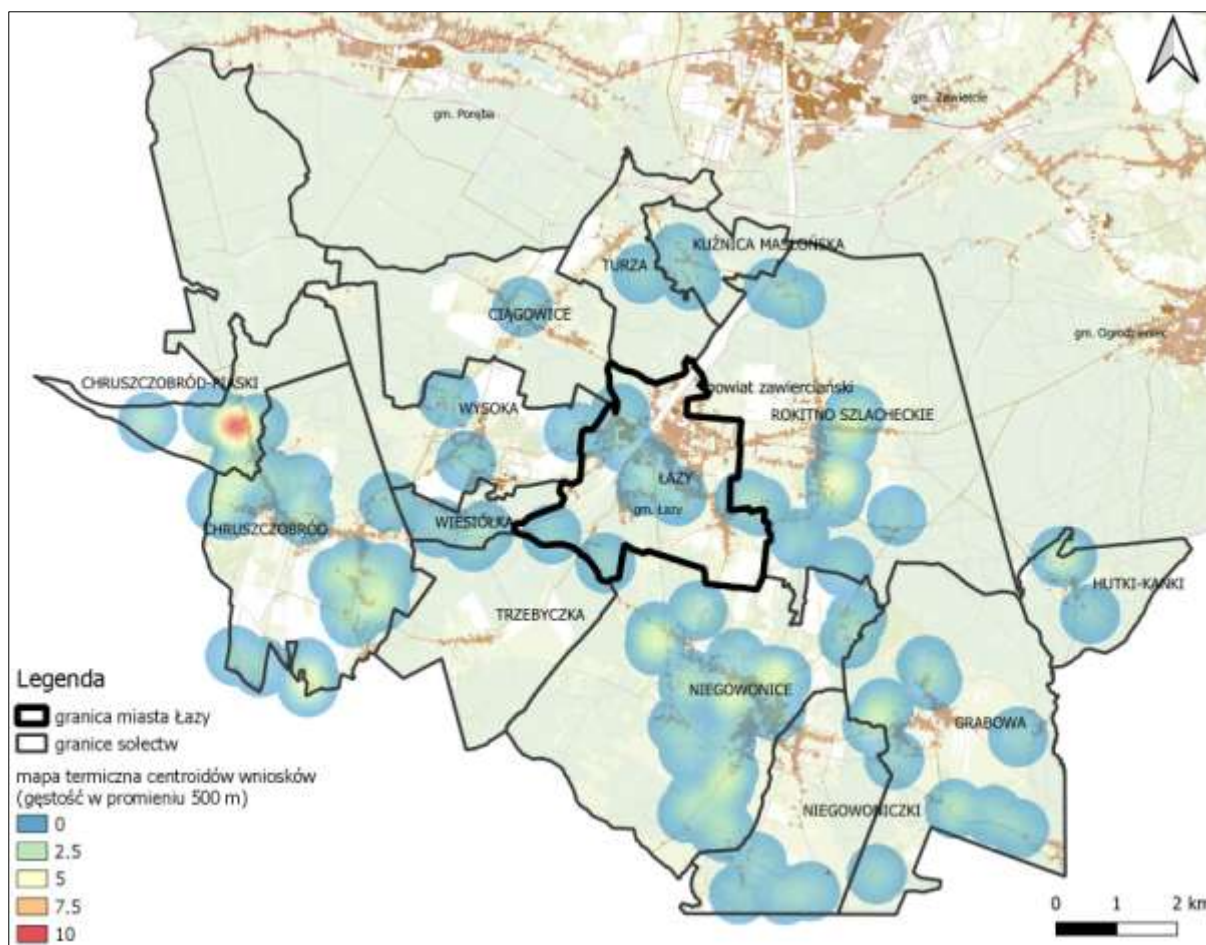
Wnioski składane w poszczególnych latach odpowiadają po części aktualnym trendom na rynku nieruchomości, przy czym jak wskazano powyżej związane są zarówno ze zmianą przeznaczenia terenu, jak i ze zmianą poszczególnych zapisów, czy zasadami kształtowania zabudowy.

Dla złożonych wniosków opracowano mapę termiczną rozkładu centroidów złożonych wniosków (o promieniu 500 m). Kolor czerwony świadczy o nagromadzeniu znacznej ilości wniosków – maksymalnej ilości wniosków w promieniu 500 m – są to wartości około 8-10 wniosków. Kolor żółty to około 5 wniosków w obszarze. Kolor zielony odpowiada poziomowi około 2-3 wniosków w obszarze. Kolor niebieski to 0 wniosków w obszarze. Brak dodatkowego koloru oznacza brak wniosków. Nie uwzględniano lokalizacji ponowionych wniosków.

Grafika ta pozwala (w sposób anonimowy) określić rozmieszczenie i zagęszczenie wniosków w poszczególnych częściach gminy. Tak więc określono, iż największe skupienie złożonych wniosków obserwuje się w centralnej części Chruszczobród Piaski. Kolejne istotne skupienia widoczne są w Chruszczobrodzie (części południowa, północno-zachodnia i wschodnia), Rokitnie Szlacheckim (centralna część), Niegowonice (centralna część), Hutki-Kanki (część północna) oraz Grabowa (części zachodnia i południowa). Pozostałe obszary nie stanowiły przedmiotu wniosków.

Większość złożonych wniosków niezgodna jest z ustaleniami obowiązującego studium. W związku z powyższym obowiązujące plany nie wymagają zmiany ze względu na złożone wnioski.

Wnioski złożone winny być rozpatrzone na etapie sporządzenia planu ogólnego.



Rysunek 6 Mapa termiczna złożonych wniosków (promień 500m)
źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych BDOT oraz danych UG

7. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

7.1. DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Ze względu na prawie 100% pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Łazy decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zostały wydane.

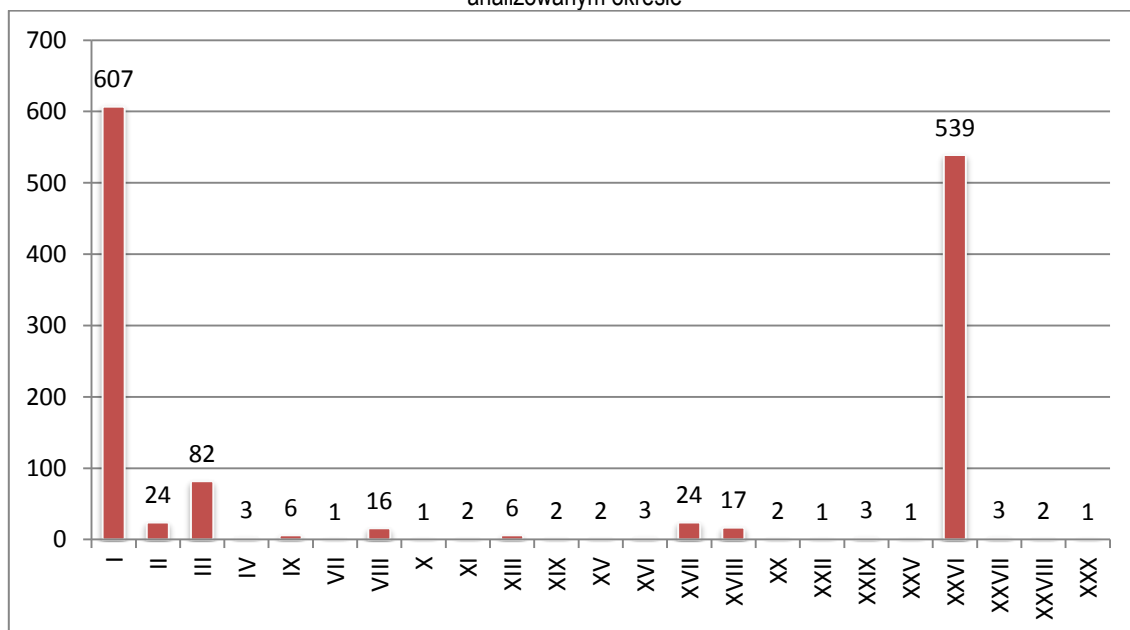
7.2. DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ – RUCH BUDOWLANY

W związku z faktem, iż gmina Łazy ma status gminy miejsko-wiejskiej organem właściwym do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę jest Starosta Powiatu Zawierciańskiego. W niniejszym opracowaniu do celów statystycznych wykorzystano dane udostępnione przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego jako w pełni zestandaryzowane i porównywalne. Przyjęto, że przedmiotem analiz są decyzje, dla których data wydania zawiera się w przedziale analizy, tj. zostały wydane pomiędzy dniem 1 stycznia 2016 r. a dniem 31 grudnia 2022 r.

W analizowanym okresie wydano łącznie 1402 decyzji, w tym 54 decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów. Szczegółową analizę 1348 decyzji dotyczących budowy nowych obiektów budowlanych, przebudowy,

rozbudowy bądź nadbudowy przedstawiają poniższy wykres oraz tabela. Analiza decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę zostanie przedstawiona w dalszej części opracowania.

Wykres 8 Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na kategorie obiektów budowlanych w analizowanym okresie



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Tabela 9 Kategorie obiektów budowlanych, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w okresie 01.01.2016-30.12.2022 (bez decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę)

KAT.	OPIS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	RAZEM	UDZIAŁ
I	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	89	66	72	104	85	118	73	607	45,0%
II	BUDYNKI SŁUŻĄCE GOSPODARCE ROLNEJ, JAK: PRODUKCYJNE, GOSPODARCZE, INWENTARSKO-SKŁADOWE	5	5	4	2	2	3	3	24	1,8%
III	INNE NIEWIELKIE BUDYNKI, JAK: DOMY LETNISKOWE, BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE DO DWÓCH STANOWISK WŁĄCZNIE	7	12	22	16	7	11	7	82	6,1%
IV	ELEMENTY DRÓG PUBLICZNYCH I KOLEJOWYCH DRÓG SZYNOWYCH, JAK: SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY, WJAZDY, ZJAZDY, PRZEJAZDY, PERONY, RAMPY	0	1	2	0	0	0	0	3	0,2%
VII	OBIEKTY SŁUŻĄCE NAWIGACJI WODNEJ, JAK: DALBY, WYSEPKI CUMOWNICZE	1	0	0	0	0	0	0	1	0,1%
VIII	INNE BUDOWLE	2	5	1	1	1	1	5	16	1,2%
IX	BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY		1	1		1	2	1	6	0,4%
X	BUDYNKI KULTU RELIGIJNEGO, JAK: KOŚCIOŁY, KAPLICE, KLASZTORY, CERKWIE, ZBORY, SYNAGOGI, MECZETY ORAZ DOMY POGRZEBOWE, KREMATORIA	0	0	1	0	0	0	0	1	0,1%
XI	BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ, JAK: SZPITALA, SANATORIA, HOSPICJA, PRZYCHODNIE, PORADNIE, STACJE KRWIODAWSTWA, LECZNICE WETERYNARYJNE, ŻŁOBKI, DOMY POMOCY I OPIEKI SPOŁECZNEJ, DOMY DZIECKA, DOMY RENCISTY, SCHRONISKA DLA BEZDOMNYCH ORAZ HOTELE ROBOTNICZE	0	0	0	0	1	0	1	2	0,1%
XIII	POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE	3	0	0	1	0	0	2	6	0,4%
XV	BUDYNKI SPORTU I REKREACJI, JAK: HALE SPORTOWE I WIDOWISKOWE, KRYTE BASENY	1	1	0	0	0	0	0	2	0,1%

XVI	BUDYNKI BIUROWE I KONFERENCYJNE	1	1	1	0	0	0	0	3	0,2%
XVII	BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG, JAK: SKLEPY, CENTRA HANDLOWE, DOMY TOWAROWE, HALE TARGOWE, RESTAURACJE, BARY, KASyna, DYSKOTEKI, WARSZTATY RZEMIEŚNICZE, STACJE OBSŁUGI POJAZDÓW, MYJNIE SAMOCHODOWE, GARAŻE POWYŻEJ DWÓCH STANOWISK, BUDYNKI DWORCOWE	3	1	6	3	3	2	6	24	1,8%
XVIII	BUDYNKI PRZEMYSŁOWE, JAK: BUDYNKI PRODUKCYJNE, SŁUŻĄCE ENERGETYCE, MONTOWNIE, WYTWÓRNI, RZEŹNIE ORAZ OBIEKTY MAGAZYNOWE, JAK: BUDYNKI SKŁADOWE, CHŁODNIE, HANGARY, WIATY, A TAKŻE BUDYNKI KOLEJOWE, JAK: NASTAWNIE, PODSTACJE TRAKCYJNE, LOKOMOTYWOWNIE, WAGONOWNIE, STRAŻNICE PRZEJAZDOWE, MYJNIE TABORU KOLEJOWEGO	3	4	2	1	3	3	1	17	1,3%
XIX	ZBIORNIKI PRZEMYSŁOWE, JAK: SILOSY, ELEWATORY, BUNKRY DO MAGAZYNOWANIA PALIW I GAZÓW ORAZ INNYCH PRODUKTÓW CHEMICZNYCH	0	1	0	0	1	0	0	2	0,1%
XX	STACJE PALIW	1	1	0	0	0	0	0	2	0,1%
XXII	PLACE SKŁADOWE, POSTOJOWE, SKŁADOWISKA ODPADÓW, PARKINGI	1	0	0	0	0	0	0	1	0,1%
XXV	DROGI I KOLEJOWE DROGI SZYNOWE	0	0	1	0	0	0	0	1	0,1%
XXVI	SIECI, JAK: ELEKTROENERGETYCZNE, TELEKOMUNIKACYJNE, GAZOWE, CIEPŁOWNICZE, WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE ORAZ RUROCIĄGI PRZESYŁOWE	9	53	70	100	116	134	57	539	40,0%
XXVII	BUDOWLE HYDROTECHNICZNE PIĘTRZĄCE, UPUSTOWE I REGULACYJNE, JAK: ZAPORY, PROGI I STOPNIE WODNE, JAZY, BRAMY PRZECIWPOWODZIOWE, ŚLUZY WAŁOWE, SYFONY, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE, KANAŁY, ŚLUZY ŻEGLOWNE, OPASKI I OSTROGI BRZEGOWE, ROWY MELIORACYJNE	1		1	1	0	0	0	3	0,2%
XXVIII	DROGOWE I KOLEJOWE OBIEKTY MOSTOWE, JAK: MOSTY, ESTAKADY, KŁADKI, PRZEJŚCIA PODZIEMNE, WIADUKTY, PRZEPUSTY, TUNELE	0	0	1	1	0	0	0	2	0,1%
XXIX	WOLNO STOJĄCE KOMINY I MASZTY	0	0	0	2	0	1	0	3	0,2%
XXX	OBIEKTY SŁUŻĄCE DO KORZYSTANIA Z ZASOBÓW WODNYCH, JAK: UJĘCIA WÓD MORSKICH I ŚRÓDLĄDOWYCH, BUDOWLE ZRZUTÓW WÓD I ŚCIEKÓW, POMPOWNIE, STACJE STREFOWE, STACJE UZDATNIANIA WODY, OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW	0	0	0	0	0	1	0	1	0,1%
RAZEM		127	152	185	232	220	276	156	1348	100,0%
UDZIAŁ W DECYZJACH		9,4%	11,3%	13,7%	17,2%	16,3%	20,5%	11,6%	100,0%	

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Powyższe zestawienie związane jest z następującymi rodzajami zamierzeń budowlanych (w nawiasie podano oznaczenia literowe stosowane w dalszej części opracowania):

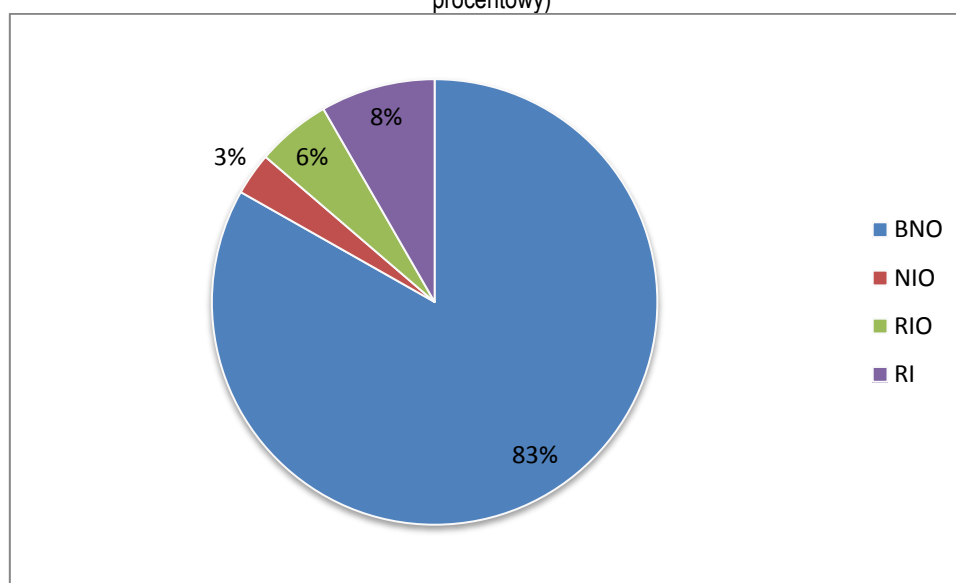
- budowa nowego/nowych obiektów budowlanych (**BNO**),
- nadbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych (**NIO**),
- rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych (**RIO**),
- wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej (**RI**).

Tabela 10 Zamierzenia budowlane w latach 2016 - 2022

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	RAZEM
BUDOWA NOWEGO/NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	39	62	83	97	68	117	74	540
NADBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	5	5	3	3	3	0	1	20
ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO/ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	12	9	5	4	2	2	1	35
WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH INNYCH NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ	71	76	94	128	147	157	80	753
RAZEM	127	152	185	232	220	276	156	1348
ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO	6	4	6	13	8	8	9	54
OGÓŁEM	133	156	191	245	228	284	165	1402

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Wykres 9 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę z podziałem na zamierzenia budowlane w latach 2016-2022 (udział procentowy)



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Z powyższego wykresu wynika, że w analizowanym okresie znaczny udział stanowią decyzje związane z realizacją nowych obiektów budowlanych, wśród których dominują kategorie:

- I – budynki mieszkalne jednorodzinne (442 decyzji),
- II – budynki służące gospodarce rolnej (17 decyzji),
- III – inne niewielkie budynki (58 decyzji),
- IV – elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych (3 decyzje),
- VIII – inne budowle (3 decyzje),
- XVII – budynki handlu, gastronomii i usług (8 decyzji),
- XVIII – budynki przemysłowe (11 decyzji),
- XXVI – sieci (36 decyzji)

Pozostałe decyzje (w liczbie 6) mają znaczenie marginalne, tj. 2 decyzje dla kategorii XXIX, XXVII oraz po jednej dla kat. XIII, XX, XXV oraz XXVIII.

Tabela 11 Liczba wydanych pozwoleń na budowę (wraz z rozbiórkami) w podziale na obręb w latach 2016-2022

OBRĘB	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	RAZEM
CHRUSZCZÓBRÓD	21	23	25	38	36	41	28	212
CHRUSZCZÓBRÓD-PIASKI	0	1	2	8	2	7	1	21
CIĄGOWICE	3	7	12	13	9	14	5	63
GRABOWA	6	10	8	11	7	17	13	72
HUTKI-KANKI	0	3	5	4	2	6	6	26
KUŹNICA MASŁOŃSKA	3	3	4	5	5	14	4	38
ŁAZY	45	47	65	97	93	98	47	492
MITRĘGA	0	0	0	0	2	1	1	4
NIEGOWONICE	14	20	20	23	19	15	14	125
NIEGOWONICZKI	6	11	4	10	5	13	2	51
ROKITNO SZLACHECKIE	15	17	26	19	33	37	30	177
TRZEBYCZKA	1	2	2	4	0	2	0	11
TURZA	5	1	1	1	4	3	1	16
WIESIÓŁKA	7	3	7	5	4	8	2	36
WYSOKA	7	8	10	7	7	8	11	58

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Powyższa tabela wskazuje, iż najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę w analizowanym okresie zostało wydanych w samym mieście Łazy. Ponad 200 pozwoleń zostało wydanych w miejscowości Chruszczobród, a ponad 100 w miejscowości Rokitno Szlacheckie oraz Niegowonice.

7.3. ZGŁOSZENIA

Na podstawie analizy danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, stwierdzono, iż w analizowanym okresie, tj. od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. dokonano łącznie 336 zgłoszeń robót budowlanych, wobec których Starosta Powiatu Zawierciańskiego nie wniósł sprzeciwu. Szczegółowo ich strukturę w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela. Ponad 90% zgłoszeń związana była z infrastrukturą techniczną (elektroenergetyka, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków).

Tabela 12 Zgłoszenia robót budowlanych w latach 2016-2022 z podziałem na kategorie

KAT.	OPIS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	RAZEM	UDZIAŁ
I	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	12	2	1	1	0	0	1	17	5,1%
VIII	INNE BUDOWLE	1	0	1	0	0	0	0	2	0,6%
XXVI	SIECI, JAK: ELEKTROENERGETYCZNE, TELEKOMUNIKACYJNE, GAZOWE, CIEPŁOWNICZE, WODOCIAGOWE, KANALIZACYJNE ORAZ RUROCIĄGI PRZESYŁOWE	1	2	5	14	117	111	67	317	94,3%
	RAZEM	14	4	7	15	117	111	68	336	100,0%
	UDZIAŁ	4,2%	1,2%	2,1%	4,5%	34,8%	33,0%	20,2%	100,0%	

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

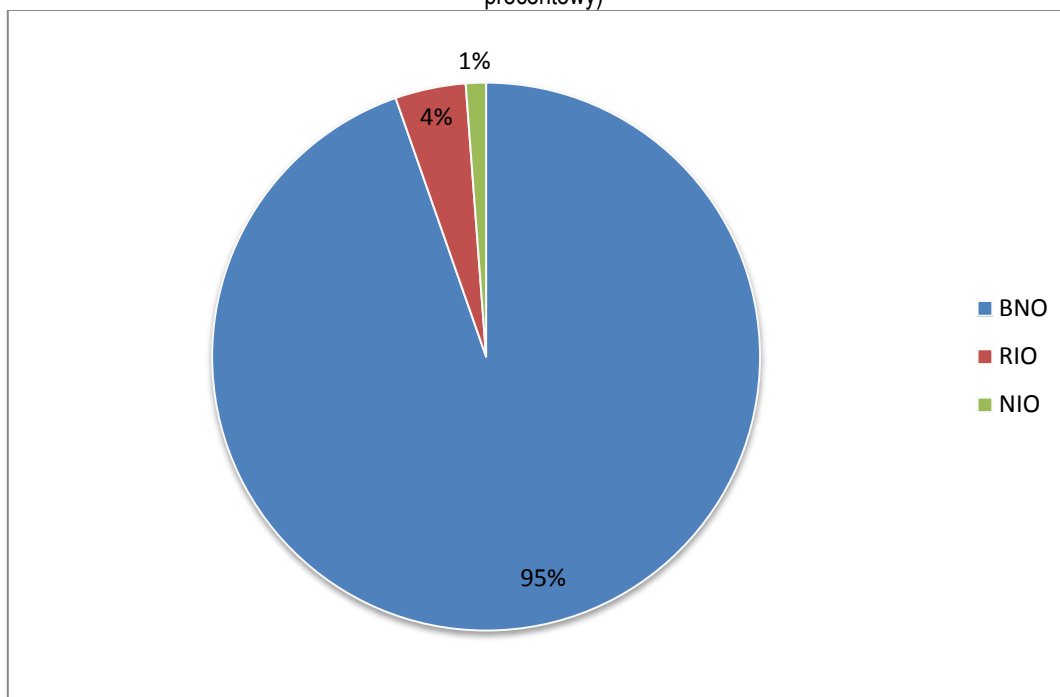
Powyższe zestawienie podobnie, jak w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę, związane jest z następującymi zamierzeniami budowlanymi (w nawiasie podano oznaczenia literowe stosowane w dalszej części opracowania):

- budowa nowego/nowych obiektów budowlanych (BNO),

- nadbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych (**NIO**),
- rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych (**RIO**).

Przy czym 318 zgłoszeń dotyczyło budowy nowego/nowych obiektów budowlanych, 14 zgłoszeń dotyczyło rozbudowy istniejących obiektów, a tylko 4 nadbudowy istniejących obiektów budowlanych.

Wykres 10 Wydane zgłoszenia robót budowlanych z podziałem na zamierzenia budowlane w latach 2016-2022 (udział procentowy)



źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Tabela 13 Liczba wydanych zgłoszeń w podziale na obręby w latach 2016-2022

OBRĘB	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	RAZEM
CHRUSZCZOBÓRÓD	2	1	1	1	16	14	7	42
CHRUSZCZOBÓRÓD-PIASKI	0	0	0	0	0	0	4	4
CIĄGOWICE	0	0	0	0	8	4	11	23
GRABOWA	2	0	0	1	0	0	0	3
KUŹNICA MASŁOŃSKA	0	0	0	0	0	6	0	6
ŁAZY	6	1	1	8	74	66	28	184
MITRĘGA	0	0	0	0	3	0	3	6
NIEGOWONICE	2	1	0	0	0	0	5	8
ROKITNO SZLACHECKIE	2	1	1	2	16	4	8	34
TRZEBYCZKA	0	0	1	0	0	0	0	1
WIESIÓŁKA	0	0	1	2	0	0	0	3
WYSOKA	0	0	2	1	0	17	2	22

źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUNB

Z powyższej tabeli wynika, iż najwięcej wydanych zgłoszeń było w mieście Łazy. Spory udział wydanych zgłoszeń dotyczył również miejscowości Chruszczobród, Ciągowice, Rokitno Szlacheckie oraz Wysoka.

8. WNIOSKI KOŃCOWE I REKOMENDACJE

Z przeprowadzonych wyżej analiz wynika, że dokument kształtujący politykę zagospodarowania przestrzennego, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualny w zakresie kierunków i ale nieaktualny w zakresie uwarunkowań (w tym granic i złóż kopalin).

Przeprowadzona poprzednio Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Łazy (przyjętej uchwałą nr XV/134/16 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 21 marca 2016 r.) opracowanie zmiany studium to wynik nieaktualnych analiz w zakresie uwarunkowań. Kierunki zagospodarowania przestrzennego pozostają aktualne.

W efekcie czego Uchwałą nr XXIV/215/17 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 23 lutego 2017 r. przyjęto zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Łazy, w której uwzględniono zmiany z zakresu:

- umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej na działkach objętych zmianą Studium,
- wprowadzenia zaktualizowanych granic złóż kopalin,
- usunięcia zapisów w ustaleniach Studium jakie były przedmiotem rozstrzygnięcia Sądów,
- zaktualizowania informacji odnośnie GZWP oraz terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Zgodnie z powyższymi zmianami Studium można stwierdzić, że zostało ono częściowo zaktualizowane zgodnie z wnioskami i rekomendacjami przedstawionymi w poprzedniej Ocenie aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle zmian prawodawczych, tj. reformy systemu planowania przestrzennego wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu rekomenduje się rozpoczęcie prac związanych ze sporządzeniem planu ogólnego.

Powyższe wynika z faktu, iż zgodnie z art. 65 ust. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, **jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.**, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Warto zaznaczyć, że zgodnie z przepisami przejściowymi tj. art. 64 wyżej wymienionej ustawy art. 64. 1. *Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie do opłaty skarbowej stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 26 w brzmieniu dotychczasowym.*

2. *Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.*

3. *Do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.* Dlatego też obowiązujące studium w dalszym ciągu może być wykorzystywane do prowadzenia polityki przestrzennej jednak nie później niż do 31 grudnia 2025 r. Jednak jego wykorzystanie rozumie się jako zakończenie trwających procedur planistycznych oraz jest wystarczające do podejmowania decyzji w zakresie działań mające charakter interwencyjny.

Ze względu na trwającą procedurę opracowania Strategii Rozwoju Gminy Łazy na lata 2022-2030 rekomenduje się wprowadzenie do jej projektu brakującego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, która powinna wynikać z opracowanej diagnozy społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

W zakresie wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano, że częściowo są to dokumenty planistyczne opracowane na podstawie ustawy w brzmieniu obowiązującym przed

dniem 21 października 2010 r. i dlatego uważa się je za częściowo niezgodne z wymogami prawa. Wynika to z faktu, że zakres obowiązkowych ustaleń jest zbyt wąski i niezgodny z obowiązującymi przepisami (m.in. brak określonego wskaźnika intensywności zabudowy). Plany nie uwzględniają także ustaleń dotyczących terenów kolejowych (tereny zamknięte bez przeznaczenia) czy też aktualnych granic złóż kopalin. W rezultacie plany te zawierają wiele ustaleń, które nie odpowiadają technicznym zasadom legislacji, a proponowana forma jest niejasna i może powodować błędne interpretacje uzależniając zagospodarowanie od przyszłych wydarzeń lub stanowiska poszczególnych organów.

Ponadto wspomniana reforma systemu planowania przestrzennego wprowadza jednolity katalog pojęć dotyczących zasad kształtowania zabudowy, które w poszczególnych obowiązujących planach miejscowych uchwalanych w różnych okresach czasu cechują się zróżnicowaniem. Można zatem stwierdzić, że w tym zakresie wszystkie plany cechują się brakiem aktualności. Podobnie, jak w przypadku planów, w których ustalono zasady sytuowania obiektów małej architektury narzędzia wzmocnionej ochrony krajobrazu powinny zostać uwzględnione i ustalone w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w wyniku zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonych ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw. Odrębna uchwała powinna ustalać zasady oraz warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Powyższe powinno być sukcesywnie eliminowane poprzez opracowanie nowych planów w ramach aktualizacji planów obowiązujących, ale nie przesądza o nieaktualności obowiązujących planów w kontekście rozwiązań przestrzennych.

Jednocześnie w uzasadnionych przypadkach, kierując się interesem społecznym i interesem obywateli, możliwe jest podjęcie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów o charakterze interwencyjnym bądź też naprawczym, zwłaszcza w przypadku, gdy odnoszą się do realizacji inwestycji związanych z działalnością samorządową bądź realizacją celów strategicznych i gospodarczych gminy.

Na skutek wejście w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nowych definicji podstawowych pojęć z zakresu kształtowania zasad zagospodarowania terenu i gabarytów zabudowy aktualizację obowiązujących planów miejscowych należy realizować w formie nowych planów, a nie w trybie zmiany planu w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to z faktu, że wyżej wymienione rozporządzenie w sposób jednoznaczny określa nazewnictwo terenów oraz katalog stosowanych symboli, jednocześnie wyżej wymieniona reforma systemu planowania ustala w sposób jednoznaczny szereg definicji i pojęć stosowanych w planach miejscowych. Tym samym próby przeprowadzenia klasycznej zmiany planu, rozumianej jako korekta techniczna, mogą prowadzić do niespójności w zakresie symboliki oraz naruszenia zasad techniki prawodawczej.

9. WIELOLETNI PROGRAM PLAC PLANISTYCZNYCH

Wykonanie zalecenia art. 32. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. opracowania wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych w obecnych warunkach gminy Łazy uznaje się za niecelowe. Za takim podejściem przemawia wysoki procent powierzchni gminy, który objęty jest planami miejscowymi, a także wnioski, które zostały złożone w okresie niniejszej oceny zmian. Związane jest to z faktem, że prawie cała gmina ma plany miejscowe z wyjątkiem niewielkiego obszaru wynikającego z błędu pomiędzy powierzchnią terenów planów miejscowych a powierzchnią granicy administracyjnej gminy. Zmiana otoczenia prawnego oraz utrata ważności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po dniu 31 grudnia 2025 roku sprawia, że priorytetem dla gminy powinno być opracowanie planu ogólnego w perspektywie kolejnej kadencji Rady Miejskiej.

Nieopracowanie i nieuchwalenie planu ogólnego do dnia 31 grudnia 2025 roku wiązać się będzie z uniemożliwieniem realizacji jakichkolwiek prac związanych z uchwaleniem nowego planu miejscowego, a także

wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Powyższe wynika wprost z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: 4. *Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:*

- 1) *przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,*
- 2) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub*
- 3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana 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 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.*

Aktualnie opracowywanie nowych planów miejscowych powinno mieć charakter adaptacyjny, który wynikać będzie z bieżącej polityki przestrzennej. Jeżeli potrzeba sporządzenia nowego planu będzie wynikiem analiz wynikających z aktualnej polityki przestrzennej gmina powinna przystąpić do opracowania niewielkich obszarowo planów mających jedynie charakter interwencyjny.

Należy zwrócić uwagę na to, że ustawodawca wprowadzając zmiany ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadził nowe narzędzia takie jak postępowanie uproszczone, zgodnie z art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli:

- 1) *plan miejscowy albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 oraz z 2023 r. poz. 553);*
- 2) *zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie:*
 - a) *wprowadzenia ustaleń wynikających z uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych,*
 - b) *wprowadzenia ustaleń wynikających z decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie lub organy administracji publicznej inne niż organy gminy,*
 - c) *wprowadzenia ustaleń wynikających z zakazów lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w przepisach ustaw lub aktów, w tym aktów prawa miejscowego, wydanych na ich podstawie,*
 - d) *zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:*
 - *zwiększenia oddziaływania na środowisko,*
 - *zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz*
 - *wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,*
 - e) *zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10,*
 - f) *zmiany ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,*
 - g) *zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów,*

- h) zmiany przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy o nie więcej niż 1 m,
- i) zmiany ustaleń w związku z wpisem obiektu lub obszaru do rejestru zabytków, skreśleniem obiektu lub obszaru z rejestru zabytków lub ujęciem zabytku w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków,
- j) zmiany przebiegu sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, która nie powoduje zwiększenia związanych z nimi ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu,
- k) uchylecia zakazu lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
- l) uchylecia ustaleń uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o których mowa w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688).

Kolejność podejmowania decyzji w zakresie przystępowania do opracowań aktów planowania przestrzennego powinno być dobrze przeanalizowane. Aby uniknąć zbędnego chaosu administracyjno-przestrzennego wynikającego z wprowadzenia rozszerzonych narzędzi partycypacji społecznej należy zachować ostrożność przy jednoczesnym otwarciu procedury opracowania planu ogólnego oraz planów miejscowych o znacznych obszarach obejmujących integralne części gminy. Jednocześnie biorąc pod uwagę przepisy przejściowe możliwe jest procedowanie ewentualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzenia planu ogólnego.

Dotychczas ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie była dokonywana na bieżąco, tj. co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej, tym samym następna analiza może być przeprowadzona tuż po uchwaleniu planu ogólnego, którego sporządzenie ze względu na rozbudowaną partycypację społeczną może wskazać nowe wnioski oraz potrzeby w zakresie działań planistycznych na szczeblu szczegółowym czyli w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Takie podejście pozwoli na lepsze sformułowanie potrzeb w zakresie wieloletniego programu sporządzania nowych planów, a jednocześnie zachowuje właściwą kolejność ze względu na hierarchię dokumentów tj. plan ogólny → plany miejscowe.

Wprowadzając nowe regulacje prawne ustawodawca umożliwił przeprowadzanie prac planistycznych w oparciu o obowiązujące studium, dlatego też rozpoczęcie takiej procedury zmiany dokumentów planistycznych wymaga dokładniejszej analizy odnośnie decyzji o uwzględnieniu bądź nieuwzględnieniu złożonych wniosków w aspekcie nowego otoczenia prawnego. Dla prawidłowego rozwoju gminy i realizacji celów zaleca się aby rozważyć wszczęcie procedury oraz jej zakończenie odnoszące się do planów miejscowych, które mają charakter interwencyjny przy jednoczesnym uwzględnieniu zmiennych i nieprzewidzianych zdarzeń w przestrzeni gminy. Można zatem założyć jeden ze scenariuszy:

- scenariusz szybkiego dostosowania się do nowej sytuacji prawnej – wszczęcie procedury opracowania planu ogólnego, następnie uchwalenie go, a dopiero po jego wejściu w życie przyjęcie planów o charakterze interwencyjnym bądź też planów uwzględniających większe obszary przestrzeni gminy, które mogą być prowadzone równolegle z planem ogólnym,
- scenariusz zachowawczy – podjęcie działań dążących do ewentualnego opracowania planów o charakterze interwencyjnym, w oparciu o przepisy przejściowe tj. o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w dalszej perspektywie sporządzenie i opracowanie planu ogólnego.

Biorąc pod aktualny poziom pokrycia obszaru Gminy Łazy obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na rozważne i spokojne podejście do procedowania planu ogólnego. Podyktowane

jest to faktem, że tworzenie nowych dokumentów w okresie przejściowym związane jest z kształtowaniem się dopiero metodologii opracowania planu ogólnego.

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wchodzi w życie od 1 stycznia 2026 r. mówi o tym, iż w ustaleniach planu ogólnego uwzględnia się uwarunkowania rozwoju, w szczególności: *politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Zatem przy aktualnej procedurze opracowywania Strategii na kolejne lata rekomenduje się przeanalizowanie i uwzględnienie brakujących elementów zakresu zawartego w art. 10e ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), a dokładnie:*

- 1) *cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym;*
- 2) *kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych;*
- 3) *oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia;*
- 4) *model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:*
 - a) *strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,*
 - b) *system powiązań przyrodniczych,*
 - c) *główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,*
 - d) *główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej,*
- 5) *ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:*
 - a) *zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,*
 - b) *zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
 - c) *kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,*
 - d) *zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688),*
 - e) *zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,*
 - f) *kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,*
 - g) *zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,*
 - h) *zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - i) *zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,*
 - j) *zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*
- 6) *obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094), wraz z zakresem planowanych działań;*
- 7) *obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;*
- 8) *system realizacji strategii, w tym wytyczne do sporządzenia dokumentów wykonawczych;*
- 9) *ramy finansowe i źródła finansowania.*

Sporządzenie Strategii rozwoju Gminy zgodnie z art. 10e ust. 4 powyższej ustawy wskazuje, iż należy przedstawić ją w formie nie tylko tekstowej ale również graficznej, która zobrazuje treści przedstawione w części tekstowej, czyli tych elementów zakresu wskazanych powyżej.

Wskazuje się zatem, za zasadne wstrzymanie prac prowadzonych nad strategią rozwoju gminy i uzupełnienie jej o niezbędne, aktualnie wymagane elementy.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Położenie gminy Łazy	6
Rysunek 2 Relacje z otoczenie gminy Łazy	7
Rysunek 3 Pokrycie terenu (użytkowanie terenu) gminy Łazy na podstawie danych BDOT (stan na koniec 2022 r.)	12
Rysunek 4 Obowiązujące miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego	21
Rysunek 5 Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	25
Rysunek 6 Mapa termiczna złożonych wniosków (promień 500m)	29

SPIS TABEL

Tabela 1 Liczba mieszkańców oraz gęstość zaludnienia w gminie Łazy	8
Tabela 2 Ruch naturalny w gminie Łazy	9
Tabela 3 Zameldowania i wymeldowania w gminie Łazy	10
Tabela 4 Użytkowanie tereny na podstawie danych BDOT	11
Tabela 5 Liczba budynków gminy Łazy na podstawie danych BDOT	13
Tabela 6 Dane statystyczne dotyczące sytuacji planistycznej w Gminie Łazy	18
Tabela 7 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	19
Tabela 8 Ocena planów miejscowych ze względu na zgodność z aktualnymi wymogami przepisów prawa	23
Tabela 9 Kategorie obiektów budowlanych, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę w okresie 01.01.2016-30.12.2022 (bez decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę)	30
Tabela 10 Zamierzenia budowlane w latach 2016 - 2022	32
Tabela 11 Liczba wydanych pozwoleń na budowę (wraz z rozbiórkami) w podziale na obręby w latach 2016-2022	33
Tabela 12 Zgłoszenia robót budowlanych w latach 2016-2022 z podziałem na kategorie	33
Tabela 13 Liczba wydanych zgłoszeń w podziale na obręby w latach 2016-2022	34

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1 Piramida wieku i płci mieszkańców Gminy Łazy za 2022 r.	8
Wykres 2 Ruch naturalny ludności w latach 2016 - 2022	9
Wykres 3 Zmiana liczby ludności w latach 2012 - 2022	10
Wykres 4 Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	22
Wykres 5 Liczba złożonych wniosków w latach 2015-2023	26
Wykres 6 Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot którego dotyczą	27
Wykres 7 Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot, którego dotyczą w ujęciu procentowym	28
Wykres 8 Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na kategorie obiektów budowlanych w analizowanym okresie	30
Wykres 9 Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę z podziałem na zamierzenia budowlane w latach 2016-2022 (udział procentowy)	32
Wykres 10 Wydane zgłoszenia robót budowlanych z podziałem na zamierzenia budowlane w latach 2016-2022 (udział procentowy)	34

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW TEKSTOWYCH

Załącznik tekstowy nr 1. Wykaz wniosków

WYKAZ WNIOSKÓW

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
1	2	3	4	5	6	7	8
2015							
1.	21.11.2015 11.04.2016	Dokonanie zmiany o wpis rozszerzający możliwość inwestowania jako strefa produkcji przemysłowo – budowlano – rekreacyjna.	dz. nr 8248, 8249 km 19 Niegowonice dz. nr 6534 km 3 ul. Grabowa	Osoba prywatna	a) F1P, F3R b) F34MN (w części zgodny, w części niezgodny)	a) Tereny łąk i pastwisk, tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej b) Strefa mieszkaniowa (w części zgodny, w części niezgodny)	PU
2.	30.11.2015	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 7255 ul. Okrągła Niegowonice	Osoba prywatna	F8R (niezgodny)	R (niezgodny)	M
3.	30.11.2015	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 7256 ul. Okrągła Niegowonice	Osoba prywatna	F8R (niezgodny)	R (niezgodny)	M
4.	10.12.2015	Zmiana z działki rolnej z możliwością zalesienia na działkę budowlaną	dz. nr 228 Kuźnica Masłońska	Osoba prywatna	M7Rz (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	M
5.	11.12.2015	Zmiana przeznaczenia działki w celu możliwości zabudowy jednorodzinnej i inwestycyjno-przemysłowej	dz. nr 6535 ul. Powiatowa Chruszczobród	Osoba prywatna	H1U, H2R, H7ZL, H8ZL, H10ZL, H35ZL, H1Rz, H13RZ, H37ZZ, eWN110kV, podtopienia, korytarz ekologiczny (niezgodny)	Tereny lasów, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy, 3UPs (niezgodny)	M,PU
6.	15.12.2015	Dokonuję zakupu nieruchomości w Niegowonicach (obszar Pasieki), w którym planuję stworzenie ośrodka jeździeckiego, agroturystyki oraz docelowo działania mające na celu pozyskanie turystów nie tylko z Polski, ale również z zagranicy, wykorzystując niezwykły potencjał tego obszaru. W szczególności kwestia stworzenia tras inspirowanych niezwykłą popularnością za granicą książek sagi Wiedźmin gry Wiedźmin, stworzonych na ich podstawie. Niewątpliwie jest to szansa rozwoju gminy oraz stworzenia niezwykłego miejsca. Niestety, kwestia zakupu działki sprecyzowała się po terminie spotkania	Niegowonice obszar Pasieki	Osoba prywatna	(niezgodny)	(niezgodny)	U

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		konsultacyjnego dot. II etapu tworzenia Lokalnej Strategii Rozwoju oraz konsultacji w zakresie konsultacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednakże jeżeli byłaby możliwość wzięcia pod uwagę projektu, o którym piszę, byłabym niezwykle zobowiązana.					
7.	21.12.2015	Wprowadzenie przeznaczenia pod przeznaczenie podstawowe: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie uzupełniające: – tereny zabudowy usługowej – tereny usług sportu i rekreacji – tereny rolnicze – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – tereny dróg wewnętrznych – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarka odpadami, ciepłownictwo.	dz. nr 6867 Niegowonice	Osoba prywatna	F17Rz (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	MU
8.	21.12.2015	Wprowadzenie przeznaczenia pod przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz przeznaczenie uzupełniające: – tereny zabudowy usługowej – tereny usług sportu i rekreacji – tereny rolnicze – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – tereny dróg wewnętrznych – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarka odpadami, ciepłownictwo.	dz. nr 6866 Niegowonice	Osoba prywatna	F17Rz (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	MU
9.	22.12.2015	Zmianę terenów rolnych na tereny częściowej zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 6113 ul. Fabryczna Niegowonice	Osoba prywatna	F1Rz, F.163.G (rurociąg tlenu) (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	M
2016							
10.	01.03.2016	Przekształcenie z działki leśnej pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 171, 170 Hutki - Kanki	Osoba prywatna	C7ZL (niezgodny)	Tereny lasów chronionych (niezgodny)	M
11.	25.03.2016	Zmianę przeznaczenia działek na działki w pełni budowlane z przeznaczeniem na nieograniczoną	dz. nr 5199/2, 5199/3 ul. Witosa	Osoba prywatna	H56MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa (niezgodny)	U

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		działalność gospodarczą	Chruszczobrodu				
12.	20.04.2016	Zmiana z terenów rolnych na tereny częściowej zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 7205 Niegowonice	Osoba prywatna	F8R (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	M
13.	28.04.2016	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 9083 Niegowonice Niwa	Osoba prywatna	F3R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
14.	28.04.2016	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź wydzielienia z działki obszaru pod zabudowę jednorodzinną.	dz. nr 6113 ul. Fabryczna Niegowonice	Osoba prywatna	F1Rz, F.163.G (rurociąg tlenu) (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	M
15.	04.05.2016	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 7102 Niegowonice	Osoba prywatna	F8R (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	M
16.	05.05.2016	Zmiana z terenów rolnych na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr 7199 ul. Lipowa dz. nr 8190 ul. Dąbrowska Niegowonice	Osoba prywatna	F6R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
17.	25.05.2016	Dokonanie zmiany o wpis rozszerzający możliwość inwestowania jako strefa produkcji przemysłowo – budowlano – rekreacyjna.	dz. nr 8248, 8249 km 19 Niegowonice dz. nr 6534 km 3 ul. Grabowa	Osoba prywatna	1. a) F1P b) F34MN (w części zgodny, w części niezgodny)	a) Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej b) Strefa mieszkaniowa (w części zgodny, w części niezgodny)	PU
18.	02.06.2016	Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 6467 ul. Kościelna Niegowonice	Osoba prywatna	F10R, granica obszaru górniczego (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
19.	09.06.2016	Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 6468 Niegowonice	Osoba prywatna	F10R, granica obszaru górniczego (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
20.	07.07.2016	Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 6469 Niegowonice	Osoba prywatna	F10R, granica obszaru górniczego (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
21.	18.08.2016	Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 8143 ul. Dąbrowskiej Niegowonice	Osoba prywatna	F12MN, F6R W części zgodny, w części niezgodny	Tereny łąk i pastwisk, strefa mieszkaniowa W części zgodny, w części niezgodny	M
22.	29.09.2016	Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 7202 Grabowa	Osoba prywatna	D23R, D1ZL postulowana obszarowa forma ochrony przyrody, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, obszary postulowane do objęcia jako rezerwy przyrody (niezgodny)	M
2017							
23.	23.02.2017	Zmiana z terenów rolnych na budowlanego	dz. nr a) 6421, b) 8179 Niegowonice	Osoba prywatna	a) F10R b) F6R (niezgodny)	a) Pozostałe tereny rolne, b) Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
24.	15.03.2017	Zmiana z terenów rolnych na budownictwo jednorodzinne	dz. nr 4005 Chruszczobród - Piaski	Osoba prywatna	H1U/P (niezgodny)	2UPs (niezgodny)	M
25.	19.05.2017	Przekształcenie działki z rolnej na budowlanką	dz. nr 6795 gmina Grabowa Łazy	Osoba prywatna	D2R, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
26.	12.06.2017	W związku z planowaną inwestycją (budowa domu opieki dla osób starszych), na działce nr 8851, położonej w Niegowonicach, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem planu F2Uł — o przeznaczeniu podstawowym	dz. nr 8851 Niegowonice	Przedsiębiorstwo Remontowo-Montażowe SZKŁOBUDOWA S.A.	F2Uł, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych, gdzie mogą	Tereny usług, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych	U

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		jako teren zabudowy usług turystyki, uprzejmie proszę o rozszerzenie zapisu w *26 pkt 1 ppkt 1, o usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, aby można było wystąpić na w/w działce o pozwolenie na budowę domu opieki dla osób starszych. Natomiast w §26 pkt 1 ppkt 2; zmienić procentową możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego z nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce, na nie więcej niż 80%.		41-200 SOSNOWIEC ul. Stawowa 4	występować lokalne podtopienia (niezgodny)	niewskazane do zabudowy (niezgodny)	
27.	03.07.2017	Zmiana przeznaczenia działki w całości lub w części na cele budownictwo jednorodzinne	dz. nr 5332 km 30 Chruszczobród	Osoba prywatna	H17R (niezgodny)	R (niezgodny)	
2018							
28.	21.05.2018	Zmiana z terenów rolnych na mieszkalne	dz. nr 8143/1 ul. Dąbrowskiej Niegowonice	Osoba prywatna	F6R (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
29.	25.05.2018	Zmiana z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6836, 6837 Chruszczobród	Osoba prywatna	H3Z (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
30.	05.07.2018	Zwraca się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu dla działki nr 853/3 oznaczona jest na rysunku planu symbolem: A2E. <u>Aktualne przeznaczenie terenu:</u> Rozdział 3: §49. 1 Uchwały, Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami A1E , A2E ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,9; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5m; 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki; 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki; 5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie; 3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej. <u>Proponowana zmiana:</u> Rozdział 3 §49. 1 Uchwały, Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami A1E , A2E	dz. nr 853/3 ul. Różana, Łazy Na działce znajduje się stacja elektroenergetyczna GPZ 110/15 kV Łazy	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Będzinie ul. Małobądzka 141 42-500 Będzin	A2E (zgodny)	TE (zgodny)	I

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu: 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i większy niż 0,9; 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5m; 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki; 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki; 5) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie; 6) wysokość zabudowy dla działki nr 853/3 nie większa niż 11m. 3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zieleni izolacyjnej.					
31.	17.07.2018	Przekształcenie działki na budowlaną	dz. nr 6366 ul. Jurajska Niegowonice	Osoba prywatna	F10R, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
2019							
32.	05.02.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne lub letniskowa	dz. nr 8201, 8181 ul. Błójec 1 Grabowa	Osoba prywatna	D26R, D27R, D15ZL, D2RM (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk, tereny lasów, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
33.	12.02.2019	Prośba o pisemne zawiadomienia dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych przy sporządzaniu planu.	tereny rodzinnych ogrodów działkowych	Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie okręg Śląski ul. Kormoranów 1 40- 521 Katowice	-	-	ZD
34.	18.02.2019	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną.	dz. nr. 7095, obręb ewid.: 0009	Osoba prywatna	(niezgodny)	(niezgodny)	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
35.	05.03.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne lub dopuszczalnym tereny urządzeń transportu samochodowego i lądowego.	dz. nr 6836, 6837 Chruszczobród	Osoba prywatna	H3Z (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	MU
36.	14.03.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr a) 8113, b) 6744 Niegowonice	Osoba prywatna	a)F6R b) F2R Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	a) Tereny łąk i pastwisk, b) Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
37.	26.03.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6273, 6397 Niegowonice	Osoba prywatna	F10R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
38.	09.07.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1287/3(2957) 1287/4 (2958), 1287/6 (2963) ul. Zielona Wysoka	Osoba prywatna	L9R, L25MN W części zgodny, w części niezgodny	Pozostałe tereny rolne, strefa mieszkaniowa, W części zgodny, w części niezgodny	M
39.	19.07.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1758/1 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B12MN, B1R W części zgodny, w części niezgodny	Kompleksy rolne o największej przydatności, strefa mieszkaniowa, W części zgodny, w części niezgodny	M
40.	05.08.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6329 Chruszczobród	Osoba prywatna	H28R, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Tereny usług, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
41.	09.08.2019	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	dz. nr 3127 Niegowoniczki	Osoba prywatna	E15R (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk, tereny usług, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
42.	03.09.2019	Uzupełnienie korespondencji dot. przekwalifikowania działek rolnych i działki leśnej na przemysłowo – budowlano - rekreacyjne	a) dz. nr 8248, 8249 km 19 Niegowonice b) dz. nr 6534 km 3 Grabowa	Osoba prywatna	a)F1P, F3R b) D3ZL Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	a) Tereny łąk i pastwisk, tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej b) Tereny lasów (niezgodny)	PU
43.	21.10.2019	Protest przeciw budowy fermi drobiu obok jego działek	dz. nr 8248, 8249 km 19 Niegowonice dz. nr 6534 km 3 Grabowa	Osoba prywatna	a)F1P, F3R b) D3ZL Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	a) Tereny łąk i pastwisk, tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej b) Tereny lasów (niezgodny)	Protest
44.	29.10.2019	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 7709 Grabowa	Osoba prywatna	D25R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
45.	02.12.2019	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	dz. nr 132/87 Hutki Kanki Łazy	Osoba prywatna	C7ZL Postulowana obszarowa forma ochrony przyrody, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Tereny lasów (niezgodny)	M
2020							
46.	15.01.2020	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 9080 ul. Niwa Niegowonice	Osoba prywatna	F3R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
47.	09.03.2020	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych z możliwością zalesienia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 ul. Piaski 69 Chruszczobród	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
					(niezgodny)	(niezgodny)	
48.	22.05.2020	Zmiana przeznaczenia na działkę rekreacyjną	dz. nr 144/1 Kazimierówka	Osoba prywatna	M6ZL (niezgodny)	Tereny lasów, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	U
49.	15.06.2020	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 7180 ul. Lipowa Niegowonice	Osoba prywatna	F8R (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	M
50.	10.08.2020	Wniosek o możliwość zabudowy agregatu kogeneracyjnego (silnika) wytwarzającego jednocześnie ciepło i energię elektryczną	dz. nr 375/3 ul. Wyzwolenia 1 Łazy	Veolia Południe Sp. z o.o. ul. Zagórska 173 42-600 Tarnowskie Góry	A1C (niezgodny)	TC (niezgodny)	IT
51.	31.08.2020	Zmiana przeznaczenia z terenów produkcyjnych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	dz. nr 4584 Chruszczobród	Osoba prywatna	H1P (niezgodny)	Tereny działalności produkcyjnej (niezgodny)	M
52.	31.08.2020	Prośba o zwiększenie parametrów zabudowy powierzchni działki do 70% oraz prosi o wyrażenie zgody na budowę objektu od strony drogi dojazdowej do garaży i garaży na odległość 1m.	dz. nr a) 377/105, 377/103, b) 384/7	Osoba prywatna	a) A18U, b) A1MW W części zgodny, w części niezgodny	a) i b) strefa miejskich usług centro twórczych b) W części zgodny, w części niezgodny	(czy nie pomyłka 384/17?) KS
53.	27.11.2020	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1454/3 ul. Kościuszki 32a Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B1R (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności, (niezgodny)	M
54.	02.12.2020	Elektrownia fotowoltaiczna z abonencką stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą	dz. nr 3295, 3296 ul. Błędowska Niegowoniczki	CABAŁA RALLY sp. z o.o. ul. Myśliwska 1 41-303 Dąbrowa Górnica	E1Rz Teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień (niezgodny)	Tereny doleśień, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	IT

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
2021							
55.	14.01.2021	Wniosek o zmianę kwalifikacji obszaru M2Rz na MN, lub MN/U, Ut/ML.	dz. nr 185, 186 Kazimierówka	Osoba prywatna	M2Rz (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	MU
56.	28.01.2021	Dotyczy: zadania pt. „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS" na podstawie Umowy nr 913/109/0002/18/Z/1 z 29.03.2018r. Szanowni Państwo, w związku z planami realizacji inwestycji polegającej na budowie obiektu radiotelekomunikacyjnego oznaczonego c0000671_SLA_A sieci łączności bezprzewodowej ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S. A. w ramach NPW ERTMS, przewidzianej do realizacji na działce nr 1233 obr. 0014 Wiesiołka, gm. Łazy, powiat zawierciański natrafiłszy na problem niekorzystnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/179/16 Rady Miejskiej w - Łazach z dnia 14 września 2016r oraz Uchwałą Nr X1.11/341/06 Rady Miejskiej w Łazach z dnia 25 października 2006r, Mianowicie w 563 ust. 5, pkt.3 ustalano ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25m. Obiekt radiokomunikacyjny stanowiący w tym przypadku wieżę strunobetonową o wysokości h=45m stanowił ma część ogólnokrajowego systemu łączności cyfrowej przy obsłudze ruchu kolejowego w celu radykalnej poprawy bezpieczeństwa przewozu pasażerów. Ograniczenie wysokości zabudowy do h=25m uniemożliwia skuteczne wdrożenie systemu GSM-R. Cechą charakterystyczną tego typu inwestycji jest konieczność naziemnej instalacji urządzeń nadawczo-odbiorczych — w tym anten sektorowych i radiolinii. W celu zapewnienia funkcjonalności przesyłu danych bezwarunkowo niezbędnym jest posadowienie ich na określonej wysokości. W praktyce najczęściej oznacza to konieczność budowy wieży stanowiącej dominantę krajobrazową i zawieszenia na niej anten nakierowanych w określonym kierunku. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o wybranie jednej z poniższych propozycji rozwiązania problemu: 1. Wykreślenie 563 ust. 5, pkt.3.	dz. nr 1233 obręb Wiesiołka Łazy	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74 03-734 Warszawa Pełnomocnik: Mateusz Hawro Eska Projekt Sp. z o.o. ul. Prosta 11 44-200 Rybnik	I 28KK, I 2KK (niezgodny)	Tereny kolejowe (niezgodny)	KK

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		2. Zmianę brzmienia 563 ust. 5, pkt.3 na: maksymalna wysokość zabudowy = 45 m. 3. Dodanie w 563 ust. 5, pkt.3 wyjątku cna przedmiotowej inwestycji, infrastruktury technicznej do obsługi ruchu kolejowego lub ogólnie obiektów radiokomunikacyjnych. 4. Wyłączenie z obszaru I2KK fragmentu terenu i ustalenie przeznaczenia terenu pod komunikację kolejową bez ograniczania wysokości.					
57.	30.03.2021	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr 6760/1 ul. 1 Maja Chruszczobród	Osoba prywatna	H3Z (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
58.	30.03.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych z możliwością zalesienia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1220 ul. Piaski Chruszczobród	Osoba prywatna	2R2 (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	M
59.	16.04.2021 23.04.2021	Możliwość lokalizacji farm fotowoltaicznych, to jest urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.	dz. nr 1065, 1109 Chruszczobród Piaski	PV 1290 Sp. z o.o. ul. Jasna 14/16.A 00-041 Warszawa	2R1 (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	IT
60.	26.04.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 7202 Grabowa	Osoba prywatna	D23R, D1ZL postulowana obszarowa forma ochrony przyrody, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, obszary postulowane do objęcia jako rezerwy przyrody (niezgodny)	M
61.	24.05.2021	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 624/1 ul. Kościuszki Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B5MN, B1Z W części zgodny, w części niezgodny	Strefa mieszkaniowa, tereny łąk i pastwisk W części zgodny, w części niezgodny	M
62.	24.05.2021	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 624/2 ul. Kościuszki Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B5MN, B1Z W części zgodny, w części niezgodny	Strefa mieszkaniowa, tereny łąk i pastwisk W części zgodny, w części niezgodny	M
63.	10.06.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych z możliwością zalesienia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 ul. Sosnowa Piaski Chruszczobród	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1 (niezgodny)	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
64.	01.07.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na	dz. nr 2208	Osoba prywatna	L32MN, L6U	Strefa	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		mieszkalnictwo jednorodzinne	(stary nr 226/7) ul. Leśna Wysoka		W części zgodny, w części niezgodny	mieszkaniowa, tereny usług W części zgodny, w części niezgodny	
65.	01.07.2021	Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 1664 ul. Górna Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B10MN, B1R (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
66.	01.07.2021	Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 1663 ul. Górna Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B10MN, B1R (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
67.	28.07.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinnej	dz. nr 798 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B2MN, B1Z (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
68.	11.08.2021	Przekształcenie działki na rekreacyjno-budowlaną.	dz. nr 91/2 Hutki Kanki	Osoba prywatna	C4MN, C9ZL, C2Rz (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, tereny doleśień (niezgodny)	U
69.	20.08.2021	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 1273 Piaski Chruszczobród	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1, 4MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne, tereny mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej (niezgodny)	M
70.	23.08.2021	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 132/87, 132/85, 132/84, 132/83 Hutki Kanki Łazy	Osoba prywatna	C7ZL, C1Ut/ML, postulowana obszarowa forma ochrony przyrody, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Tereny lasów, tereny usług turystyki i wypoczynku wraz z terenami budownictwa letniskowego (niezgodny)	M
71.	29.09.2021	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną	dz. nr 1377, 1376 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	4RZ, eWN110kV (niezgodny)	Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do	MU

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
						zabudowy (niezgodny)	
72.	29.09.2021	Przeznaczenie działki na rekreacyjno-budowlaną	dz. nr 1814, 1815 Mitręga	Osoba prywatna	B11MN, B1R (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	MU
73.	18.10.2021	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 1667, 1668, 1669 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B10MN, B1R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
74.	02.11.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinnej	dz. nr 5332 ul. Jagodowa Chruszczobród	Osoba prywatna	H17R (niezgodny)	R (niezgodny)	M
75.	15.11.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinnej	dz. nr 1272/2 ul. Sosnowa Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1 (niezgodny)	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
76.	17.11.2021	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinnej	dz. nr 5330 Chruszczobród	Osoba prywatna	H17R, (niezgodny)	Tereny rozwoju zabudowy o wielofunkcyjnym przeznaczeniu lub wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy (zgodny)	M
77.	09.12.2021	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 6815 Chruszczobród	Osoba prywatna	H3Z (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
78.	10.02.2021	Wprowadzenie do studium obszaru złoża	złóże piasku budowlanego „Mitręga” – grunty leśne własności Skarbu Państwa nadleśnictwo Siewierz	Przedsiębiorstwo Budowlano – Usługowe „BUD-LAS” Sp. z o.o. ul. 73 Pułku Piechoty 7 40-496 Katowice	Brak	Brak	Złóże Piasku Mitręga
2022							
79.	05.01.2022	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 8083, 8499, 8624 Niegowonice	Osoba prywatna	F6R (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
80.	24.01.2022	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 1666 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B1R, B10MN (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, strefa mieszkaniowa,	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
						(niezgodny)	
81.	08.02.2022	Zmiana planu zagospodarowania	dz. nr 5004/6 ark. mapy 27 ul. Ogrodowa Chruszczobród	Osoba prywatna	H20R, H56MN (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, tereny rozwoju zabudowy o wielofunkcyjnym przeznaczeniu lub wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy (niezgodny)	M
82.	14.02.2022	Zgodnie Uchwałą Rady Miejskiej w Łazach Nr XX/179/16 z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łazy, Rada ta uchwaliła w 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pkt 7) ustala się szerokość elewacji frontowej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż - 10 m w farmie zabudowy wolnostojącej. Zapis ten całkowicie uniemożliwia mi budowę domu ze względu na szerokość przedmiotowej działki, Informuje również, że zgodnie z nowelą prawa budowlanego z 17 września oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została opublikowana w Dzienniku Ustaw (Dz.0 z 2 listopada, poz. 1986). Zgodnie z tą ustawą istnieje możliwość na zgłoszenie stawiać wolnostojące budynki o pow. 70 mkw., posiadające maksymalnie dwie kondygnacje, a ich obszar oddziaływania musi mieścić się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane. Zgodnie z powyższym bardzo proszę o dostosowanie lub zmianę warunków zabudowy działki o nr 6636 w celu umożliwienia mi budowy domu dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.	dz. nr 6636 Chruszczobród	Osoba prywatna	H45MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa (zgodny)	M
83.	14.02.2022	Zgodnie z obowiązującym MPZP Nieruchomości oznaczone są kolejno symbolami: a) Działka 4033 — H14 R (teren rolniczy) oraz H32KDW, H33KDW, H34KDW (teren drogi wewnętrznej) b) Działka 4034 — H14 R (teren rolniczy) oraz H32KDW (teren drogi wewnętrznej) c) Działka 4035 — 1-114R (teren rolniczy). Przeznaczenie działek na tereny przeznaczone na realizację inwestycji OZE polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.	dz. nr 4033, 4034, 4035 Chruszczobród	Osoba prywatna	H14 R, eWN400kV (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	IT

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
84.	07.03.2022	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej 1000kW.	dz. nr 6866, 6867 Niegowonice	ULTRA-PRO Sp. z o.o. Al. Wolności 38 42-300 Myszków	F17Rz (niezgodny)	Tereny dolesień, (niezgodny)	IT
85.	01.04.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 ul. Sosnowa Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1 (niezgodny)	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
86.	04.04.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1161 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	M
87.	05.04.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 108 Kuźnica Masłońska	Osoba prywatna	M4R, Tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
88.	26.04.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 5006 Chruszczobród	Osoba prywatna	H56MN, H20R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
89.	16.05.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 4040 ul. Norwida Chruszczobród	Osoba prywatna	H15R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
90.	17.05.2022	Budowa farmy fotowoltaicznej	dz. nr a) 6207, 6208, 6209, 6210, b) 6242, 6243, 6238 Chruszczobród	Osoba prywatna	a) H7R, H13ZL H19ZL, b) H66MN, H9R (niezgodny)	a) Tereny łąk i pastwisk, tereny dolesień, tereny lasów b) 1M, kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	IT
91.	26.05.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolno leśnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 8188	Osoba prywatna	D1ZL, D2Rz tereny rolne z możliwością	Tereny lasów, obszary dolin	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
					zalesienia (niezgodny)	rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	
92.	26.05.2022	Zmiana przeznaczenia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1273 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1, 4MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne, tereny mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej (niezgodny)	M
93.	27.05.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów leśnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 2061 ul. Laskowa Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B7ZL (niezgodny)	Tereny lasów i lasów chronionych (niezgodny)	M
94.	09.06.2022	Zmiana przeznaczenia działek pod budownictwo jednorodzinne	dz. nr 6836, 6837 Chruszczobród	Osoba prywatna	H3Z (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
95.	22.06.2022	Zmiana przeznaczenia działek z zieleni nieurządzonej na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 3546, 3575/2 Łązy	Osoba prywatna	A15Z (niezgodny)	Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
96.	29.06.2022	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo jednorodzinne	dz. nr 1220 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	2R2 (niezgodny)	Tereny doleśień (niezgodny)	M
97.	06.07.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 2545, 2588 ul. Mickiewicza Wysoka	Osoba prywatna	L2US (niezgodny)	Tereny zieleni parkowej, strefa usługowo- rekreacyjno- sportowa (niezgodny)	M
98.	12.07.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 5309, 5315, 5323 Chruszczobród	Osoba prywatna	H33R	Pozostałe tereny rolne, tereny rozwoju	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
					(niezgodny)	zabudowy o wielofunkcyjnym przeznaczeniu lub wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	
99.	26.07.2022	Zmiana przeznaczenia działek pod budownictwo jednorodzinne	dz. nr 2192 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B7R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
100.	16.08.2022	Budowa farmy fotowoltaicznej na terenie rolnym w obrębie Niegowoniczki Elektrownia PV	Niegowoniczki	PVDEVELOPMENT PARTNERS Konrad Gorzkowski	(niezgodny)	(niezgodny)	IT
101.	16.08.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 ul. Sosnowa Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1 (niezgodny)	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
102.	18.08.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6601, 6602, 6603, 6604, 6605 ul. Pasieki Niegowonice	Osoba prywatna	F1R, F6Z, F22ZL Park Krajobrazowy Orlich Gniazd, postulowana obszarowa forma ochrony przyrody (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne, tereny lasów (niezgodny)	M
103.	20.09.2022	Zmiana przeznaczenia dz. 6687, 5003 z rolnego na budownictwo, dz. 6690 z zieleni na budownictwo	dz. nr a) 5003, b) 6687, c) 6690 Chruszczobród	Osoba prywatna	a) H20R b) H3Z c) H3Z (niezgodny)	a) Pozostałe tereny rolne b) Tereny łąk i pastwisk c) Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M
104.	04.10.2022	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1283 obręb 14 Wiesiółka	Osoba prywatna	I6R, postulowana obszarowa forma ochrony przyrody (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
105.	29.10.2022	Dokonanie zmiany, tak aby całej działce, z wyłączeniem paska stanowiącego dojazd do ulicy Skalnej, nadać charakter działki pod zabudowę mieszkaniową, MN. Obecnie ok. ¼ powierzchni działki to teren zabudowy mieszkaniowej D4MN, a pozostała część to tereny rolnicze D4R.	dz. nr 6850 obręb Grabowa, arkusz 5	Osoba prywatna	D4R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
106.	04.11.2022	Zwraca się z prośbą w sprawie odniesienia się do zapisu uchwały rady miasta z września 2016 r., o nie wydawaniu pozwoleń na nowe inwestycje składowisk odpadów par.6 pkt.4 zasadnicze pytanie, czy po wygaśnięciu zezwolenia na zbieranie odpadów starostwa powiatowego w Zawierciu [styczeń 2026] jego działalność może liczyć na dotychczasową przychylność -UMiG Łazy i wydane zostaną odpowiednie zezwolenia na prowadzenie dotychczasowej działalności i czy działalność tą można wynająć sprzedać lub dziedziczyć i zachować status pozwalający na zbieranie odpadów. Nadmieniam że od 2020 r. wg nowej ustawy ppoz. zajmuje się tylko odpadami niepalnymi.	Skup Surowców Wtórnych	Ekopal Xxi Tomasz Rudy Łazy ul. Brzozowa 29 Skup Surowców Wtórnych	A3U/P (niezgodny)	Tereny działalności produkcyjnej (niezgodny)	U
107.	31.12.2022	Zmiana przeznaczenia z B15R – tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – np. letniskową, siedliskową, działalność gospodarczą, przemysł, handel, usługi	Dz. nr 2227/2 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B15R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	MU
2023							
108.	16.01.2023	Elektrownia fotowoltaiczna z abonencką stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą	dz. nr 8515, 8516, 8537 Grabowa	CABAŁA RALLY Sp. z o.o. ul. Myśliwska 1 41-303 Dąbrowa Górnicza	Ai b) D1Rz tereny rolne z możliwością zalesienia (niezgodny)	a) Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy b) Tereny dolesień, tereny lasów (niezgodny)	IT
109.	30.01.2023	Rada Sołecka TURZY na swym posiedzeniu dn. 24.01.2023 podczas omawiania punktu dot. przebiegu scalenia gruntów w naszym sołectwie stwierdziła, że należy dokonać zmian w planie przestrzennym zagospodarowania gminy. Ma to dotyczyć TURZY biorąc po uwagę kończące się w tym roku scalenie gruntów I uwzględniając nowe drogi, działki budowlane szczególnie przy D 796	działki budowlane szczególnie przy D 796	Gmina Łazy Sołectwo Turza	Ogólnie zmiany mpzp	zgodny)	

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
110.	06.02.2023	Zmiana kwalifikacji działek z zieleni nieużytkowej na budowlane.	dz. nr 3183, 3230, 3258, 3324, 3368, 3377 Głazówka	Osoba prywatna	a) A7Z Tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia, A1R b) A7ZL (niezgodny)	a) Pozostałe tereny rolne, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy b) tereny lasów (niezgodny)	M
111.	13.02.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 173 ul. Nadziei Ciagowice, Łazy	Osoba prywatna	K18R (niezgodny)	Tereny rozwoju zabudowy o wielofunkcyjnym przeznaczeniu lub wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy (niezgodny)	M
112.	17.02.2023	Zmiana przeznaczenia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1 (niezgodny)	Tereny dolesień, pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
113.	20.02.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 5332 ul. Jagodowa Chruszczobród	Osoba prywatna	H17R (niezgodny)	pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
114.	21.02.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 4095 Chruszczobród	Osoba prywatna	H22R (niezgodny)	Pozostałe tereny rolne (niezgodny)	M
115.	22.02.2023	Zmiana przeznaczenia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 3072 Chruszczobród	Osoba prywatna	H2P (niezgodny)	Tereny działalności produkcyjnej (niezgodny)	M
116.	24.02.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6329 Chruszczobród	Osoba prywatna	H28R, Park Krajobrazowy Orlich Gniazd (niezgodny)	Tereny usług, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
117.	16.03.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 4102 Chruszczobród	Osoba prywatna	H22R	Pozostałe tereny rolne	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
					(niezgodny)	(niezgodny)	
118.	16.03.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 6142 Chruszczobród	Osoba prywatna	H10MN, H5R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
119.	17.04.2023	Zmiana przeznaczenia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1005 ul. Starorynkowa Wiesiółka	Osoba prywatna	I11R, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
120.	09.05.2023	Zmiana przeznaczenia na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1273 Chruszczobród Piaski	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością zalesienia, 5R1, 4MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, pozostałe tereny rolne, tereny mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej (niezgodny)	M
121.	19.05.2023	Źródła energii odnawialnej. Produkcja energii elektrycznej na dużą skalę	dz. nr 6863, 6864 Niegowonice	Osoba prywatna	F17Rz, F157G (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	IT
122.	06.06.2023	Lokalizacja instalacji odnawialnego źródła energii w postaci farmy fotowoltaicznej z wszelką infrastrukturą techniczną oraz budowlaną oraz pod lokalizację magazynów energii.	dz. nr 3294 Niegowoniczki Łazy	Osoba prywatna	E1Rz tereny rolne z możliwością zalesienia (niezgodny)	Tereny dolesień (niezgodny)	IT
123.	12.06.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1458 Rokitno Szlacheckie	Osoba prywatna	B1R, B6MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa, kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	M
124.	07.08.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 1272/2 ul. Sosnowa	Osoba prywatna	1R2 tereny rolne z możliwością	Tereny dolesień, pozostałe tereny	M

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
			Chruszczobród Piaski		zalesienia, 5R1 (niezgodny)	rolne (niezgodny)	
125.	28.08.2023	Wnioskowane przeznaczenie: - zapis przeznaczenia terenu - obecnie „1148NIN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce " - dodanie usług nieuciążliwych jako przeznaczenie podstawowe-- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych - obecnie „ minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsce postojowe- zmiana na- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 13 miejsce postojowe-	dz. nr 6896, 6897, 6898, 6899, 6900, 6901 Chruszczobród	DINO POLSKA S.A. ul. Ostrowska 122 63-700 Krotoszyn	H48MN (niezgodny)	Strefa mieszkaniowa (zgodny)	U
126.	06.09.2023	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na mieszkalnictwo jednorodzinne	dz. nr 8201, 8181 Grabowa	Osoba prywatna	D26R, D27R, D15ZL, D2RM (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk, tereny lasów, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
127.	26.09.2023	Działka będzie przeznaczona na budowę domu jednorodzinnego	dz. nr 8312 Grabowa ul. Chechelska	Osoba prywatna	D2Rz tereny rolne z możliwością zalesienia, tereny o niekorzystnych warunkach wodnych gdzie mogą występować lokalne podtopienia (niezgodny)	Tereny dolesień, obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
128.	03.10.2023	Wnioskowane przeznaczenie - farmy fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem lokalizacji magazynów energii. Wnioskowane parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy - do 6,0m; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%; maksymalny wskaźnik powierzchni	dz. nr 1109 i 1065 Chruszczobród-Piaski	PV 1290 Sp. z o.o. ul. Jasna 14/16 A 00-041 Warszawa	2R1 (niezgodny)	Kompleksy rolne o największej przydatności (niezgodny)	IT

Załącznik tekstowy nr 1

Lp.	Data wpływu wniosku i numer	Treść wniosku	Numer działki, karta mapy	Wnioskodawca	MPZP (zgodny/niezgodny)	SUIKZP (zgodny/niezgodny)	Symbol przedmiotu wniosku
		zabudowy działki budowlanej do 90%.					
129.	04.10.2023	Prośba o przekształcenie działki z łąk trwałych i gruntów ornych na tereny budowlane.	dz. nr 7818 Grabowa	Osoba prywatna	D20R (niezgodny)	Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenowych niewskazane do zabudowy (niezgodny)	M
130.	24.10.2023	Przekształcenie części działki oznaczonej jako grunty orne (R) na grunty rolne zabudowane (Br). Planuje budować dom mieszkalny, ale obecna granica zabudowy ogranicza możliwość posadowienia budynku.	dz. nr 8020/3 Niegowonice	Osoba prywatna	F6R (niezgodny)	Tereny łąk i pastwisk (niezgodny)	M

Oznaczenia:

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami

U – zabudowa usługowa

PU – zabudowa produkcji przemysłowo – budowlano – rekreacyjna

IT – infrastruktura

KS – budowa garaży

ZD – ogrody działkowe

KK – Budowa infrastruktury na liniach kolejowych

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz miasta przynajmniej raz w trakcie kadencji rady gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Burmistrz Miasta dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łazy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazał jej wyniki Radzie Miejskiej w Łazach.

Analiza zmian obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju miasta i gminy, w tym ocenę przyjętych założeń w zakresie demografii, uwarunkowań ekonomicznych oraz środowiskowych wskazanych w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Łazy.

Obowiązującą od 24 września ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz fakt, że cała gmina ma plany miejscowe - wskazuje kolejność działań planistycznych gminy.

Zmiana otoczenia prawnego oraz utrata ważności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po dniu 31 grudnia 2025 roku sprawia, że głównym celem dla miasta powinno być opracowanie planu ogólnego w perspektywie kolejnej kadencji Rady Miejskiej

Aktualnie, opracowywanie nowych planów miejscowych powinno mieć charakter adaptacyjny, który wynikać będzie z bieżącej polityki przestrzennej. Jeżeli potrzeba sporządzenia nowego planu będzie wynikiem analiz wynikających z aktualnej polityki przestrzennej, miasto może przystąpić do opracowania planów mających jedynie charakter interwencyjny.

Niniejsza Uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z wyżej przytoczonych przepisów.

Mając na uwadze powyższe oraz cel opracowania analizy, przyjęcie uchwały jest zasadne