

**UCHWAŁA NR LXXI/552/2023**  
**RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 25 września 2023 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz.40) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Skarżysku-Kamiennej, uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta, przedstawioną przez Prezydenta Miasta Skarżyska-Kamiennej, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Leszek Golik**



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

Skarżysko-Kamienna 2023r.

Opracował:  
mgr Rafał Kozieł

## SPIS TREŚCI

Wprowadzenie.....	3
1. Podstawa prawna.....	4
2. Wykaz przepisów prawnych wpływających na opracowania urbanistyczne.....	4
3. Cel i zakres opracowania. ....	10
3.1. Wykaz opracowań planistycznych poddanych analizie i ocenie.....	12
3.1.1. Opracowania urbanistyczne sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. ....	12
3.1.2. Opracowania urbanistyczne sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ....	13
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skarżysko-Kamienna..	20
4.1. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej miasta. ....	20
4.2. Analiza ustaleń obowiązującego „Studium...” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z aktualnymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami prawa ...	20
4.2.1. Analiza „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. ....	20
4.2.2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej. ....	24
4.2.3. Analiza wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.....	35
5. Wnioski wynikające z analizowanych opracowań planistycznych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	55
5.1. Aktualność „Studium...”.....	55
5.2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	55
5.3. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	56
5.4. Wnioski wynikające z wydanych decyzji o warunkach zabudowy.....	57
6. Projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	57
7. Wnioski końcowe.....	59

## WPROWADZENIE

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu gospodarowania przestrzenią jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej *Ustawą*.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 *Ustawy* z dnia 27 marca 2003r. w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Następnie, zgodnie z art. 32 ust. 2 *Ustawy*, Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miasta wyniki przeprowadzonych analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania umożliwiające zmianę studium lub planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa powyżej, Rada 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 *Ustawy*.

Wypełniając ustawowy obowiązek zawarty w art. 32 *Ustawy* z dnia 27 marca 2003r., w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów. Oceną objęto okres od 1 lipca 2018r. do 31 sierpnia 2023r.

Dokonano również analizy zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w odniesieniu do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Wzięto również pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydane pozwolenia na budowę.

Dokonane analizy umożliwiają uzyskanie odpowiedzi, czy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studium są aktualne, czy też wymagają zmian.

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem systemu planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu gmina może kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na własnym terenie. Ustawa o samorządzie gminnym stanowi, że gmina wykonuje zadania publiczne i jedną z kategorii, które należą do zadań własnych gminy są sprawy związane z ładem przestrzennym i ekologicznym (planowanie przestrzenne, ochrona środowiska itp.).

Za realizację zadań odpowiadają organy gminy: rada gminy, prezydent miasta (wójt, burmistrz). Do wyłącznej właściwości rady należy m.in. stanowienie o organizacji i kierunkach działania gminy w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do

organu wykonawczego (wójta, burmistrza, prezydenta miasta) należy przygotowanie projektów uchwał i określenie sposobu ich wykonywania, w tym sporządzanie gminnych aktów planowania przestrzennego.

Dokumentami planistycznymi na poziomie gminy są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podczas procesu gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki: wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska (w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych), wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej oraz poszanowanie prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jedynym aktem, który w sposób prawny określa sposób zagospodarowania terenu. W przypadku, gdy miejscowy plan nie zostanie uchwalony, jako jego zamiennik funkcjonuje decyzja o warunkach zabudowy lub decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Prezydent miasta przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do doprowadzenia do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

## **1. Podstawa prawna.**

Podstawę formalno-prawną niniejszego opracowania stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.),
- inne ustawy, rozporządzenia i przepisy prawa miejscowego, dotyczące przedmiotu analizy.

## **2. Wykaz przepisów prawnych wpływających na opracowania planistyczne.**

Obowiązujące na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej opracowania urbanistyczne zostały poddane analizie zgodności z poniższymi przepisami:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), w szczególności z następującymi zmianami:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.),
- Ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2023r., poz. 645 ze zm.),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2409),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023r., poz.1336),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.),
- Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587),
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1478),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023r., poz. 840 ze zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023r., poz. 1094 ze zm.),
- Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023r., poz. 733 ze zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.),
- Ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 633).

Największe zmiany proceduralne i merytoryczne dotyczące opracowań planistycznych wynikają z :

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023r., poz. 1094 ze zm.),
- Ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 633).

- Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023r., poz. 733 ze zm.),

W analizowanym okresie Sejm RP przyjął wiele nowych lub zmienionych aktów prawnych, w wyniku których wprowadzono do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szereg zmian, dotyczących zarówno studium, aktów prawa miejscowego jak i decyzji administracyjnych, procedur, zasad i trybu sporządzania wymienionych w *Ustawie* narzędzi wykorzystywanych w kształtowaniu polityki przestrzennej przez samorządy terytorialne.

Zmiany dotyczące procedur i trybu postępowania pozostają bez wpływu na merytoryczną treść obowiązujących dokumentów planistycznych. Poniżej zamieszczony został wykaz aktów prawnych istotnych z punktu widzenia oceny aktualności planów miejscowych i *Studium*:

**1) ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873 ze zm.):**

- w art. 2 po pkt 20 *Ustawy* dodaje się pkt 20a w brzmieniu: „20a) „urządzeniach innych niż wolnostojące - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zamontowane na budynku;”;
- w art. 10 ust. 2a otrzymuje brzmienie: „2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:
  - 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
  - 2) urządzeń innych niż wolnostojące.”.

Przedmiotowa ustawa określa limit mocy urządzeń OZE, które mogą być lokalizowane bez konieczności uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Limit mocy zainstalowanej podniesiono z 100 kW do 500 kW. Nowe brzmienie art. 10 ust 2a *Ustawy* wskazuje, że na poziomie studium nie jest wymagane wyznaczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy maksymalnej 1000 kW lokalizowanych na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii montowanych na budynkach. Konsekwentnie do wprowadzonych zmian, celem uniknięcia niejasności interpretacyjnych, art. 2 pkt 20a *Ustawy* definiuje „urządzenia inne niż wolnostojące”. Są to urządzenia techniczne zamontowane na budynku”. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej, instalacje fotowoltaiczne do 1 MW mocy zainstalowanej są neutralne, zaś w poszczególnych przypadkach mogą wpływać na nią dodatnio, zastępując stare systemy

centralnego ogrzewania i wody użytkowej. Wykorzystanie tego typu urządzeń stanowi także alternatywę dla zagospodarowania terenów np. po składowiskach odpadów oraz słabej jakości gruntów rolnych, a także dachów wszelkich obiektów budowlanych m.in. w urządzenia nadachowe oraz BIPV (moduły przeznaczone do integracji z budynkiem np. na elewacjach).

**2) ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378)** do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone zostały poniższe zmiany:

Usunięto:

- pojęcia „obszaru funkcjonalnego” i „miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka województwa” (art. 2 pkt 6a i 6b),
- obowiązek określania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (art. 10 ust. 2 pkt. 16),
- planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym, w tym pojęcie ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz programy rządowe, uzgadnianie z zarządem związku metropolitalnego w zakresie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, uzgadnianie z wojewodą w zakresie zgodności z ustaleniami programów rządowych (rozdział 2a),

Dodano:

- uwzględnianie diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (art. 10.2a),

Wprowadzono nowe brzmienie:

- art. 9 ust. 2: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem”,
- art. 10 ust.1 pkt 7: „prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju”,
- art. 10 ust.1 pkt 7: „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;”,
- art. 11 pkt 3: „sporządza projekt studium, rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a



także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli takie strategie istnieją”,

- art. 11 pkt 5: ”występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:”
- art.12 ust. 3: „Jeżeli rada gminy nie uchwaliła studium, nie przystąpiła do jego zmiany albo, uchwalając studium, nie określiła w nim obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i metropolitalnym, ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wojewoda, po podjęciu czynności zmierzających do uzgodnienia terminu realizacji tych inwestycji i warunków wprowadzenia tych inwestycji do studium, wzywa radę gminy do uchwalenia studium lub jego zmiany w wyznaczonym terminie.”.

Zgodnie z art. 33 pkt 1 ustawy zmieniającej tracą moc:

- koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. z 2012 r. poz. 252),

- długookresowa strategia rozwoju kraju przyjęta uchwałą nr 16 Rady Ministrów z dnia 5 lutego 2013 r. w sprawie przyjęcia Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności (M.P. poz. 121).

**3) ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471)** nadała nowe brzmienie poniższym artykułom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art. 10 ust. 2 pkt 15: „15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”,
- art. 15 ust. 3 pkt 4b: „4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”.

**4) ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524)** wprowadziła zmiany w art. 15 ust. 4 *Ustawy*, który otrzymał brzmienie: „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji

budynków umożliwi również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.”

Zgodnie z przepisami ustawy o odnawialnych źródłach energii, mikroinstalacja oznacza instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW.

5) w przedmiotowym okresie czasu przyjęto **6 nowych aktów wykonawczych do Ustawy**, w tym 2 rozporządzenia istotne dla formy i zawartości aktów planowania przestrzennego w gminie.

**Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405)**, które uchyliło dotychczas obowiązujące rozporządzenie w tym zakresie z 2003 r. oraz **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)** wprowadzają nowe wymogi dotyczące:

- materiałów planistycznych;
- skali opracowań kartograficznych;
- stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów;
- sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Wyżej wymienione rozporządzenia uwzględniają zmiany w *Ustawie*, dotyczące cyfryzacji planowania przestrzennego obowiązujące od 31 października 2020 r., a także zmiany wynikające z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 i 1688). Rozporządzenia wprowadzają ujednoliconą trzypoziomą klasyfikację nowych symboli, nazw i oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów stosowanych w projekcie planu miejscowego i studium oraz standardów ich stosowania.

Mając na uwadze przepisy przejściowe, Rozporządzenia będą miały zastosowanie przy sporządzaniu Studium i planów miejscowych na podstawie uchwał inicjujących podjętych po 24 grudnia 2021 r. Rozporządzenia nie mają wpływu na aktualność merytoryczną Studium i planów miejscowych oraz nie stanowią bezpośredniej przyczyny czy potrzeby podejmowania nowych uchwał w sprawie zmiany dokumentów planistycznych.

Istotnym z punktu widzenia cyfryzacji systemów informacji przestrzennej było przyjęcie **Rozporządzenia Ministra Rozwoju, przestrzennych oraz metadanych w zakresie Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych**

**zagospodarowania przestrzennego.** Rozporządzenie wykonawcze przyjęte na podstawie art. 67b ustawy z dnia *Ustawy* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) określa:

- sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych;
- zakres informacyjny i strukturę metadanych.

Dane przestrzenne dla obowiązującej Zmiany Studium opracowane zostały zgodnie z §7 rozporządzenia. Dane zostały upublicznione na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej w postaci dokumentu elektronicznego GML opracowanego zgodnie ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych. W biuletynie informacji publicznej opublikowane zostały także pliki GeoTIFF dla obiektów obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją. Podobnie dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowano i udostępniono na stronie [www.bip.skarzysko.pl](http://www.bip.skarzysko.pl) pliki GML i GeoTIFF. Obowiązek cyfryzacji dotyczy także aktów planistycznych, które już obowiązują. Ustawodawca zobowiązał jednostki samorządu terytorialnego do utworzenia odpowiednich danych w tym zakresie do dnia 31 października 2022 roku.

Gmina Skarżysko-Kamienna prowadzi i udostępnia swój System Informacji Przestrzennej, który pozwala na pełną dostępność do wizualizacji danych przestrzennych dot. zbiorów MPZP i Studium w formie rastrowej, a także możliwość pobrania kompletnych i aktualizowanych na bieżąco zbiorów APP. Gmina udostępnia usługi sieciowe (przeglądania, pobierania, wyszukiwania) dla zbiorów MPZP i SUiKZP w odpowiednim standardzie w krajowej Ewidencji Zbiorów i Usług Danych Przestrzennych prowadzonej przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii. Dostawcą Systemu Informacji Przestrzennej dla miasta Skarżysko-Kamienna jest firma Gison Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Dane przestrzenne dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są udostępniane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **3.Cel i zakres opracowania.**

Celem opracowania jest ocena aktualności obowiązującej na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (zwanej dalej „Studium ...”), obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie II półrocze 2018r. – I półrocze 2023r. Sporządza się ją w celu przekazania Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie miasta oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie. Opracowanie dotyczy obszaru miasta Skarżyska –Kamiennej w jego granicach administracyjnych.

W wyżej wspomnianym okresie Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej przedstawił Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej do uchwalenia projekty nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Legionów-Krakowska” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LXI/80/2018 z dnia 27.09.2018r. (ogł. W Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2018r. poz. 3804) w rejonie ulic: Legionów – Krakowska – Tartaczna – Sportowa - tereny przy rzece Kamiennej. Powierzchnia ok. 72,0 [ha];
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana Nr1 w części mpzp zwanego Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr VII/21/2019 z dnia 12.03.2019r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2191) w rejonie ulic: Piłsudskiego, Krasińskiego i Konarskiego. Powierzchnia 1,8 [ha];
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp: Centrum, Centrum część B i Centrum część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/66/2019 z dnia 03.06.2019r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2887) w rejonie ulicy Tysiąclecia. Powierzchnia 1,35 [ha];
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XV/90/2019 z dnia 10.09.2019r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 3587) w rejonie ulicy Orlej. Powierzchnia 0,35 [ha].
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika-Sokola” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XXXVI/312/2021 z dnia 20.05.2021r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 1862) w rejonie ulic: Kopernika i Sokolej. Powierzchnia 1,5 [ha].
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLII/354/2021 z dnia 30.11.2021r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 4531) w rejonie ulic: Tysiąclecia i Sokolej. Powierzchnia 2,9 [ha].
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp zwanego Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LVII/463/2022 z dnia 01.12.2022 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2022r. poz. 4752) w rejonie ulic: Górniczej, Kochanowskiego, Powstańców Warszawy i Plac Floriański. Powierzchnia 1,6 [ha].
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krakowska-Sienkiewicza” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-

Kamiennej Nr LXII/504/2023 z dnia 28.03.2023 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2023r. poz. 1550) w rejonie ulic: Piłsudskiego, Krakowskiej, Sienkiewicza i Grottgera. Powierzchnia 9,3 [ha].

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LXVIII/530/2019 z dnia 27.06.2023r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2023r. poz. 2871) w rejonie ulicy Paryskiej. Powierzchnia 35,0 [ha].

W trakcie sporządzania, w fazie opinii i uzgodnień, pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Górna Kolonia” (do którego przystąpiono Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/67/2019 z dnia 03.06.2019r.). Dnia 25 czerwca 2021r. przeprowadzono Konsultacje Społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Górna Kolonia” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej. Celem konsultacji było zebranie założeń do projektu miejscowego planu zwanego „Górna Kolonia” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej oraz możliwie najpełniejsze poinformowanie społeczności o planowanym projekcie, zwrócenie uwagi mieszkańców na wartość historyczno-architektoniczną Osiedla i budowanie tożsamości miejsca w oparciu o ten potencjał oraz edukacja mieszkańców w zakresie planowania przestrzennego. W ramach konsultacji zebrano opinie i uwagi w celu wyłonienia najbardziej optymalnego rozwiązania uwzględniającego postulaty uczestników konsultacji.

### **3.1. Wykaz opracowań planistycznych poddanych analizie i ocenie.**

#### **3.1.1. Opracowania urbanistyczne sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.**

- Zmiana Nr 1 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej zatwierdzona Uchwałą Nr 4/44/96 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 26.09.1996r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. kieleckiego Nr 51 poz.198 z dnia 28.11.1996r.) dla terenu ograniczonego ulicami: Wiejską – Sezamkową – Pułaskiego – Moniuszki. Powierzchnia 3,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi handlu oraz tereny rekreacyjno-sportowe szkoły.
- Zmiana Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej zatwierdzona Uchwałą Nr 5/55/2000 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 02.06.2000r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 37, poz. 351 z 20.07.2000r.) dla terenu ograniczonego ulicami: Wiejską – Armii Krajowej – Pułaskiego – Moniuszki. Powierzchnia 10,0 [ha]. Obszar objęty planem przeznaczony jest pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i zielen rekreacyjno – izolacyjną.

- Zmiana Nr 1 w części uproszczonego planu szczegółowego „Osiedle Przylesie” zatwierdzona Uchwałą Nr 7/83/2000 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 28.09.2000r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 65, poz. 604 z 15.11.2000r.). W/w plan obejmuje teren po zachodniej stronie ulicy Grottgera, pomiędzy ulicą Sienkiewicza i Wileńską. Powierzchnia 1,95 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejowska – Szydłowiecka” zatwierdzony Uchwałą Nr 2/10/2002 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 22.02.2002r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 45, poz.562 z dnia 11.04.2002r.) dla terenu ograniczonego od północy ul. Rejowską, od zachodu ul. Szydłowiecką, od południa i wschodu terenami baz, przemysłu i składów. Powierzchnia 3,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę: usługowo – handlową i przemysł.

### 3.1.2 Opracowania urbanistyczne sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Ośrodek Usługowy Jodłowa**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/63/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31.08.2006r. (ogł. W Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 284, poz.3287 z dnia 23.11.2006r.) na terenie położonym pomiędzy skrzyżowaniem istniejącej ul. Wojska Polskiego z drogą nr 7. Powierzchnia 7,6 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Ośrodek rekreacyjny Rejów**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/77/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 23.10.2006r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 296, poz.3420 z dnia 11.12.2006r.) na terenie ograniczonym ulicami: Reja – Rzeką Kamionką – torami kolejowymi – granicą miasta – granicą lasu – Długosza. Powierzchnia 79,9 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę usługową, rekreacyjną, mieszkaniową jednorodzinną i zbiornik wodny.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Centrum część B**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XV/78/2007 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 25.10.2007r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 3, poz.26 z dnia 08.01.2008r.) na terenie ograniczonym ulicami: Sporna – Tysiąclecia - Piłsudskiego - Żeromskiego. Powierzchnia 13,08[ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny usług i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

---

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Metalowców–Paryska**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/59/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29.05.2008r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 155, poz.2124 z dnia 25.07.2008r.) w rejonie ulic: Metalowców i Paryskiej. Powierzchnia 7,26 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę usługową i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Kopernika II**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/83/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31.07.2008r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 225, poz.2980 z dnia 28.10.2008r.) obejmujący teren ograniczony ulicami Kopernika, Wiejska, Sokola, granicą lasu, ulicą Działkową. Powierzchnia 61,69 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług komercyjnych i pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe, tereny usług i usług zdrowia oraz tereny lasów.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „**Wileńska**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/116/2009 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 03.12.2009r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr126 z dnia 16.04.2010r., poz. 926) obejmujący teren ograniczony ulicami: Konarskiego, Armii Krajowej, Wileńska, Grottgera. Powierzchnia 15,3 [ha] z wyłączeniem działek nr ew.: 30, 29/2 i 29/1 przy ul. Konarskiego. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług sportu i rekreacji, usług nieuciążliwych, zamieszkania zbiorowego, usługi gastronomii.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „**Centrum**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/38/2010 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29.04.2010r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 183, poz.1719 z dnia 18.06.2010r.) obejmujący teren ograniczony ulicami: Sokola, Niepodległości, Bankowa, Tysiąclecia, Sporna, Żeromskiego. Powierzchnia 15,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod: tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usług w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, tereny zabudowy usług oraz zamieszkania zbiorowego oraz tereny usług administracji.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „**Plac Floriański**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLVIII/39/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 roku, (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego dnia 18 czerwca 2010 roku Nr183, poz.1720) w rejonie ulic: Powstańców Warszawy,

Konarskiego, Żeromskiego, wzdłuż zabudowy wielorodzinnej, teren Szkoły Muzycznej do ul. Powstańców Warszawy. Powierzchnia 6,5 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług nieuciążliwych, zamieszkania zbiorowego, tereny usług administracji, zieleni urządzonej i placów publicznych.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Kopernika po wschodniej stronie”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej NR IV/10/2011 Rady Miasta skarżyska-Kamiennej z dnia 27 stycznia 2011r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego dnia 24 marca 2011r. Nr73 poz.818) w rejonie ulic: Kopernika – Wiejska – granica miasta. Powierzchnia 108,17 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny usług, tereny przemysłu, magazynów, centrów logistycznych oraz usług, jak również tereny zieleni dolinnej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany **„Kraśińskiego-Okrzei”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr VI/44/2011 z dnia 31.03.2011r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 137 z dnia 30.05.2011r., poz.1532) w rejonie ulic: Piłsudskiego - Kraśińskiego – Okrzei – Mickiewicza. Powierzchnia 3,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny usług, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, tereny parkingów i zieleni urządzonej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany **„Krakowska-Południowa”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XIV/116/2011 z dnia 27.10.2011r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz.173 z dnia 13.01.2012r.) w rejonie ulic: Krakowska – Południowa – Norwida – Paryska. Powierzchnia 14,93 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren stacji paliw oraz teren zieleni urządzonej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **będący zmianą w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLIII/80/2013 z dnia 30.10.2013r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 4030 z dnia 06.12.2013r.) w rejonie ulic: Tysiąclecia – Sokola – Żeromskiego – Sporna. Powierzchnia 5,5 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy usług administracji, szkolnictwa i ochrony zdrowia, tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej.



- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Bilskiego-Bobowskich”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLIII/81/2013 z dnia 30.10.2013r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 4031 z dnia 06.12.2013r.) w rejonie ulic: Bilskiego – Bobowskich. Powierzchnia 8,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Ośrodek Rekreacyjny Bzin”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr L/41/2014 z dnia 15.05.2014r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 1935 z dnia 30.06.2014r.) w rejonie ulic: Wojska Polskiego - Krakowskiej - Tartacznej – rzeki Kamionki - ulic: Reja – Kilińskiego – południowych granic miasta wzdłuż rzeki Kamiennej – terenów leśnych do ulicy Sosnowej - ulicy Sosnowej do ulicy Wojska Polskiego. Powierzchnia 220 [ha].  
Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych, usług sportowych, usług handlu i gastronomii, tereny kąpieliskowo-plażowe, tereny zieleni przybrzeżnej i urządzonej, tereny wód powierzchniowych, tereny lasów i zalesień.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Tysiąclecia-Piłsudskiego”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/75/2015 z dnia 12.06.2015r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2244 z dnia 15.07.2015r.) w rejonie ulic: Tysiąclecia – Mickiewicza – Słowackiego – Piłsudskiego – Krasińskiego – Konarskiego. Powierzchnia 18,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, usług oświaty, usług kultury i zieleni urządzonej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Centrum część C”** na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLV/94/2017 z dnia 23.10.2017r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 3534 z dnia 24.11.2017r.) w rejonie ulic: Bankowa – Tysiąclecia – Piłsudskiego – Niepodległości. Powierzchnia 16,05 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług sportu, zabudowy usługowej, składów i magazynów, komunikacji kolejowej oraz tereny zieleni parkowej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **„Moniuszki – Żeromskiego”** na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLVI/109/2017 z dnia 29.11.2017r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

poz. 39 z dnia 04.01.2018r.) w rejonie ulic: Moniuszki – Górnicza – Sokola – Żeromskiego. Powierzchnia 5,36 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**11 Listopada – Piłsudskiego**” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLVI/110/2017 z dnia 29.11.2017r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 40 z dnia 04.01.2018r.) w rejonie ulic: Piłsudskiego – 11 Listopada – rzeką Kamienną i granicą terenów kolejowych. Powierzchnia 12,5 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny produkcji i/lub magazynów, tereny usługowo-handlowe oraz tereny nadrzecznej zieleni naturalnej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Legionów-Krakowska” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LXI/80/2018 z dnia 27.09.2018 r. (ogł. W Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2018r. poz. 3804) w rejonie ulic: Legionów – Krakowska – Tartaczna – Sportowa - tereny przy rzece Kamiennej. Powierzchnia ok. 72,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, sportu i rekreacji, tereny produkcji, magazynów oraz tereny zieleni nieurządzonej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana Nr1 w części mpzp zwanego Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr VII/21/2019 z dnia 12.03.2019 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2191) w rejonie ulic: Piłsudskiego, Krasieńskiego i Konarskiego. Powierzchnia 1,8 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp: Centrum, Centrum część B i Centrum część C” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/66/2019 z dnia 03.06.2019 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2887) w rejonie ulicy Tysiąclecia. Powierzchnia 1,35 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest w pod tereny dróg publicznych klasy L, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami, tereny usług nieuciążliwych i/lub zabudowy zamieszkania zbiorowego i tereny zieleni urządzonej.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Orla I” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XV/90/2019 z dnia 10.09.2019r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 3587) w rejonie ulicy Orlej.

Powierzchnia 0,35 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika-Sokola” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XXXVI/312/2021 z dnia 20.05.2021r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 1862) w rejonie ulic: Kopernika i Sokolej. Powierzchnia 1,5 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sokół” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XLII/354/2021 z dnia 30.11.2021r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 4531) w rejonie ulic: Tysiąclecia i Sokolej. Powierzchnia 2,9 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy usług nieuciążliwych oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp zwanego Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LVII/463/2022 z dnia 01.12.2022 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2022r. poz. 4752) w rejonie ulic: Górniczej, Kochanowskiego, Powstańców Warszawy i Plac Floriański. Powierzchnia 1,6 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych oraz tereny placu publicznego.

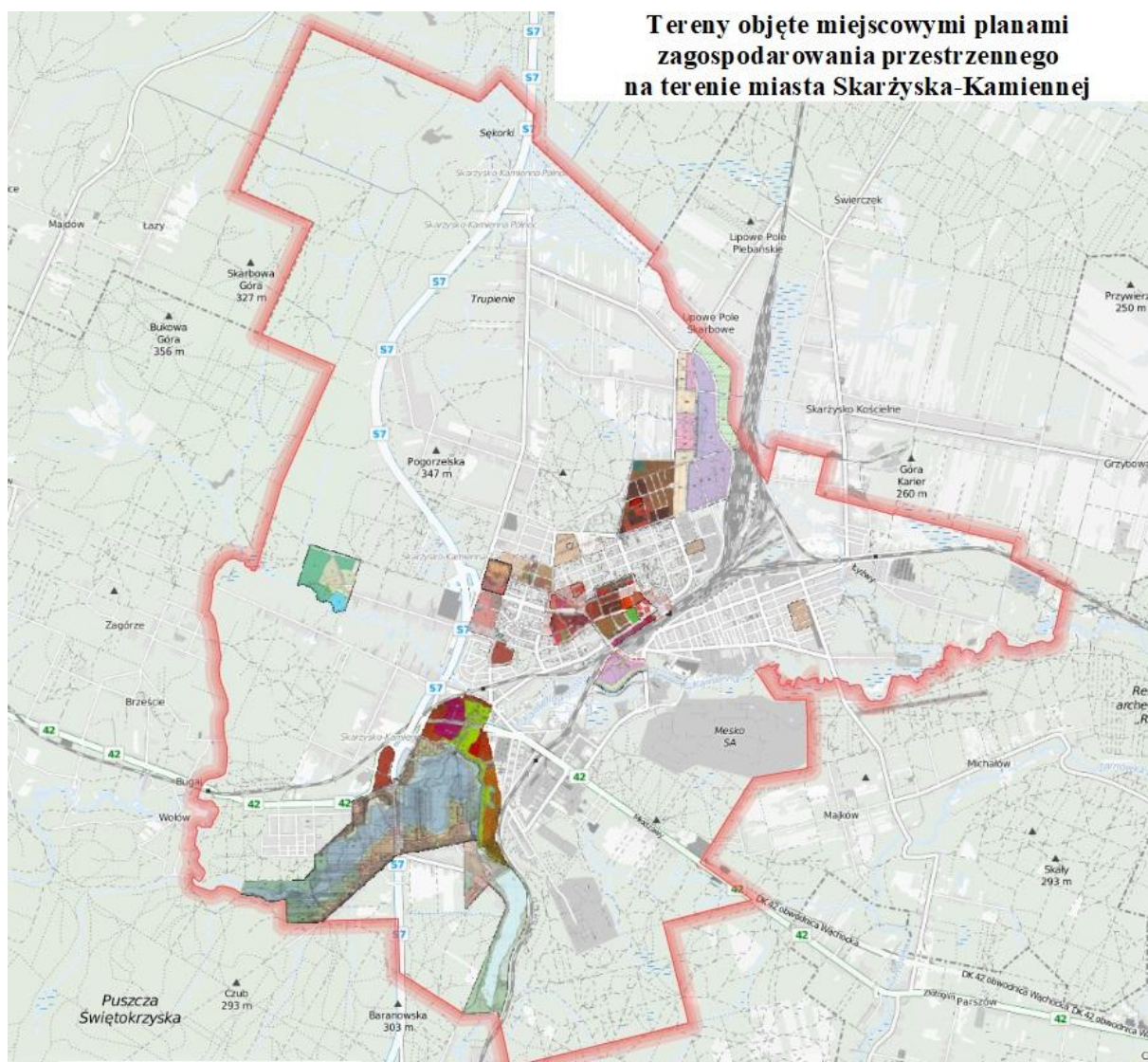
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krakowska-Sienkiewicza” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LXII/504/2023 z dnia 28.03.2023 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2023r. poz. 1550) w rejonie ulic: Piłsudskiego, Krakowskiej, Sienkiewicza i Grottgera. Powierzchnia 9,3 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej. Niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Konarskiego – Grottgera” zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/22/205 Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej z dnia 24 lutego 2005r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 93, poz. 1206 z dnia 05.05.2005r.) oraz obejmuje teren ulicy Sienkiewicza (na odcinku od ul. Krakowskiej do ul. Grottgera) dla którego nie obowiązywał żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zalew Bernatka” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr LXVIII/530/2019 z dnia 27.06.2023r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2023r. poz. 2871) w rejonie

ulicy Paryskiej. Powierzchnia 35,0 [ha]. Obszar objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny zabudowy usług rekreacji i sportu, turystyki, wód śródlądowych oraz tereny zieleni z infrastrukturą przy zbiorniku wodnym i tereny zieleni dolin rzecznych.

- „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej” zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kam. Nr XXIII/57/2008 z dnia 29.05.2008r.wraz z Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Świętokrzyskiego Nr 4/22 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej.

Rozmieszczenie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przedstawiono w sposób graficzny na poniższej mapie:



#### **4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Skarżysko-Kamienna.**

##### **4.1. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej miasta.**

Na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej obowiązuje 31 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla tych terenów skrócona jest procedura administracyjna dotycząca uzyskania decyzji administracyjnych. Zainteresowani inwestowaniem na terenie objętym planem uzyskują jedynie decyzje pozwolenia na budowę.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na obszarach dla których brak jest planu miejscowego, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadzie tzw. „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 *Ustawy*), a następnie decyzje o pozwoleniu na budowę.

##### **4.2. Analiza ustaleń obowiązującego „ Studium...” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z aktualnymi wymaganiami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami prawa.**

###### **4.2.1 Analiza „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.**

Zmiana Studium, sporządzona została zgodnie z wymogami obecnie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415). Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa politykę przestrzenną gminy, ale nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, ale nie stanowi ono podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym fakt, że konkretna działka położona jest poza obszarem wskazanym pod zabudowę w studium nie oznacza, że nie można ubiegać się o zmianę jej przeznaczenia na cele budowlane poprzez wystąpienie o ustalenie, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Celem polityki przestrzennej przedstawionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej jest wskazanie istniejących i przyszłych uwarunkowań rozwoju i urbanizacji miasta.

Studium, jako dokument określający politykę przestrzenną gminy, spełnia funkcję wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe, które nie mogą naruszać ustaleń studium.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejmuje: zmianę przepisów dla zakresu studium, opracowania krajowe, wojewódzkie, wpływające na zagospodarowanie terenu gminy, wejście w życie 9przepisów odrębnych mających znaczenie dla prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza gminy, wydane decyzje o warunkach zabudowy poza terenami rozwoju zabudowy wyznaczonymi w obowiązującym studium.

Dokonano oceny aktualności studium w szczególności z podstawowym aktem prawnym zawierającym regulację zagadnień planowania przestrzennego, która zaistniała po

zatwierdzeniu studium, czyli ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.).

*Ustawa* określa merytoryczną zawartość studium, która uwzględnia uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

oraz określa w szczególności dane:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Analiza zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że ten dokument planistyczny odbiega od wymagań ustawowych dotyczących zakresu studium.

Omawiane „Studium” zatwierdzone w 2008 r., w dużym stopniu różni się od wymogów aktualnych przepisów prawa.

## **1) Miasto na tle uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.**

### **a) Uwarunkowania zewnętrzne.**

Studium powinno uwzględniać następujące dokumenty o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz lokalnym (gminnym):

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego – uchwała Nr XLII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870),
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ - uchwała Nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 roku,
- Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025 - uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2914),



- Program opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2013 – 2016 - uchwała Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 roku,
- Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych - uchwała Nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 roku,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Świętokrzyskiego na lata 2021 – 2027.
- Uchwałę Nr III/72/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie określenia „Programów ochrony środowiska przed hałasem poza aglomeracjami, położonych w pobliżu dróg krajowych i dróg wojewódzkich z terenu województwa świętokrzyskiego, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko”
- Rejestr Zabytków Nieruchomych Województwa Świętokrzyskiego

#### **b) Uwarunkowania wewnętrzne.**

- Uwarunkowania demograficzne i rynku pracy.  
Uwarunkowania demograficzne i rynku pracy uległy zmianie. Obserwuje się spadek liczby mieszkańców i wzrost bezrobocia.  
Na dzień 31 grudnia 2017 roku ilość bezrobotnych wynosiła 2088, a wskaźnik bezrobocia – 9,2% na 45 953 mieszkańców.  
Na dzień 31 grudnia 2022 roku ilość bezrobotnych wynosiła 1791, a wskaźnik bezrobocia – 14,6% na 41 793 mieszkańców.
- Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

Zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 19 grudnia 2008r. (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409) cyt.: „... przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast...”, dlatego wskazane w „Studium...” tereny rolne nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

- Uwarunkowania wynikające z zainwestowania i użytkowania terenów.  
Uwarunkowania te w zakresie edukacji, kultury, sportu, wypoczynku, rozwoju małych i średnich form aktywności gospodarczej, służby zdrowia, sytuacji mieszkaniowej nie uległy większym zmianom.
- Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Na terenie miasta obowiązują strefy ujęć wód podziemnych: SP-II MESKO S.A. oraz miejskiego „Bzin” w Skarżysku -Kamiennej ustanowione w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Nr 10/2016 z dnia 19 sierpnia 2016r. (ogł. w D. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016r. poz. 2614).



Zostały uściślone granice głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 415, które różnią się od granic określonych w studium.

W pozostałym zakresie prawnych form ochrony przyrody nie nastąpiły zmiany.

- Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz kultury współczesnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023r., poz. 820 ze zm.) w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej Zarządzeniem Nr 90/2014r. z dnia 23 kwietnia 2014r. przyjął Gminną Ewidencję Zabytków Miasta Skarżyska-Kamiennej w formie zbioru 118 kart adresowych zabytków nieruchomości położonych na terenie miasta oraz 6 kart adresowych stanowisk archeologicznych.

- Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji

Uległ zmianie przebieg drogi S7 na odcinku od drogi krajowej nr 42 do granic północnych miasta. Projektowana trasa omija Osiedla Książęce i Pogorzałe, obecna droga krajowa stała się drogą lokalną.

Realizacja drogi poza terenami zabudowanymi może mieć wpływ na zagospodarowanie terenów w pasie uciążliwości obowiązującej trasy.

- Kopaliny mineralne

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin mineralnych – uległy zmianie. Złoże piaskowców „Łyżwy III” w kat. C<sub>1</sub> w Skarżysku-Kamiennej zostało zatwierdzone decyzją Starosty Skarżyskiego z dnia 6 lipca 2016 r. Zn: GL.6528.2.2016. Dnia 08.07.2022r. Wojewoda Świętokrzyski wydał Zarządzenie Zastępcze Nr 4/22 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Skarżyska-Kamiennej.

#### **4.2.2 Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej.**

Plany miejscowe, uwzględniając wytyczne ze Studium, określają m.in.: przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym parametry oraz wskaźniki zainwestowania. O tym, czy konkretna inwestycja może powstać na danym terenie, decydują zarówno ustalenia planu, jak i przepisy odrębne. Zmiany w tych przepisach sporadycznie generują konieczność zmian w obowiązujących planach miejscowych, jednak przy ich sporządzaniu weryfikuje się zgodność projektowanych rozwiązań z obowiązującym stanem prawnym w danym zakresie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi narzędzie dzięki któremu możliwe jest przeprowadzenie działań mających na celu wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także wskazanie obszarów wyłączonych spod zabudowy, uwzględniając uwarunkowania: przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe, dostępność komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną. Tym samym plan miejscowy poprawia standardy bezpieczeństwa i życia mieszkańców, porządkuje dyspozycje przestrzenne, kreuje

struktury zabudowy mieszkaniowej z podziałem na funkcje jednorodziną i wielorodzinną, co w konsekwencji przyczynia się do podniesienia atrakcyjności miasta. Obecne przepisy z zakresu planowania przestrzennego nie wskazują obowiązku pokrycia miasta w 100% planami miejscowymi.

Analiza:

### **1) Zmiana Nr 1 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej.**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową i usługi.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu oraz na inwestowanie w granicach jego obowiązywania.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem.
- Teren w większości zainwestowany zgodnie z ustaleniami planu. Gmina Skarżysko-Kamienna nie przewiduje zmian na terenie objętym planem.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **2) Zmiana Nr 2 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej.**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową i usługi.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu oraz na inwestowanie w granicach jego obowiązywania.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Zrealizowano zmianę w części tego planu w zakresie ustaleń dotyczących lokalizacji stacji transformatorowej przy ul. Orlej oraz ustalonej od niej strefy. Obecnie zmieniony obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. (Uchwała Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XV/90/2019 z dnia 10.09.2019r., ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 3587).
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **3) Zmiana Nr1 w części uproszczonego planu szczegółowego „Osiedle Przylesie”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu oraz na inwestowanie w granicach jego obowiązywania.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem. Teren w większości zainwestowany zgodnie z ustaleniami planu. Gmina Skarżysko-Kamienna nie przewiduje zmian na terenie objętym planem.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejowska –Szydłowiecka”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę usługową.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu oraz na inwestowanie w granicach jego obowiązywania.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpłynęły na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek Usługowy Jodłowa”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych -
- ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte nie miały wpływu na ustalenia planu.

- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem.
- Gmina Skarżysko-Kamienna nie przewiduje zmian na terenie objętym planem.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **6) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek rekreacyjny Rejów”**

- Ustalenia w/w planu nie są zgodne w zakresie przeznaczenia części terenu ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - obecne przepisy w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne uległy zmianie w stosunku do przepisów obowiązujących na dzień sporządzenia planu miejscowego. Zmiany te jednak nie wpływają na aktualność planu.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy
- Tereny zamknięte - tereny zamknięte (PKP) obowiązujące na dzień zatwierdzenia planu, znacznie ograniczały teren jego opracowania. W związku z wyłączeniem części terenów kolejowych z terenów zamkniętych, projektowane inwestycje zostały zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **7) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum część B”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznacza teren objęty planem pod tereny usług, tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze zabudowy wielorodzinnej.
- Układ drogowy - zaprojektowany w planie układ drogowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem.
- Brak podstaw do przystąpienia do zmiany planu.
- Zmieniono ustalenia planu w zakresie ustaleń dotyczących ulicy Tysiąclecia (Uchwała Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/66/2019 z dnia 03.06.2019r., ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2887).
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **8) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Metalowców – Paryska”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznacza

teren objęty planem pod zabudowę usługową z obiektami handlowymi powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika II”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznacza teren objęty planem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny usług i tereny obiektów wielkopowierzchniowych.
- Układ drogowy - zaprojektowany w planie układ drogowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Wpłynęły dwa wnioski o zmianę przeznaczenia terenu od właścicieli działek objętych ustaleniami planu.
- Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych mówi o tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Stwierdzić należy, że występuje sprzeczność ustaleń planu z w/w ustawą.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.
- Uwzględniono wniosek mieszkańców o zmianę planu w część dotyczącej obiektu spalarni. W/w miejscowy plan zmieniono w części uchwalając dla wnioskowanego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika-Sokola” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr XXXVI/312/2021 z dnia 20.05.2021r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2021r. poz. 1862).

### **10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Wileńska”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznacza teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługi (sportu i rekreacji, gastronomi, handlu) oraz zieleń urządzoną.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.

- Brak wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów objętych planem.
  - Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych mówi o tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- Stwierdzić należy, że występuje sprzeczność ustaleń planu z w/w ustawą. Jednak z uwagi na brak zainteresowania Inwestorów przedmiotowym terenem do lokalizowania na nim inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie widzi się potrzeby zmiany ustaleń w/w miejscowego planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
  - Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Centrum”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod tereny usług i tereny obiektów wielkopowierzchniowych.
  - Układ drogowy - zaprojektowany w planie układ drogowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
  - Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
  - ustalenia niniejszego planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
  - Tereny zamknięte - w granicach opracowania zostały częściowo ujęte tereny kolejowe, stanowiące teren zamknięty. Zgodnie z wymogiem *Ustawy* mówiącym o tym, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, w niniejszym planie wyznaczono jedynie granicę terenu zamkniętego wraz z granicą jego strefy ochronnej. Nie ustalono natomiast docelowego przeznaczenia tego terenu.
  - Na obszar o pow. około 5,0 ha ograniczony ulicami: Tysiąclecia, Bankowa, Niepodległości, Sokola, Tysiąclecia, teren powyżej ulicy Tysiąclecia została sporządzona zmiana w/w planu zatwierdzona uchwałą nr XLIII/80/2013 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 30 października 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.
- Zmieniono ustalenia planu w zakresie ustaleń dotyczących ulicy Tysiąclecia (Uchwała Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/66/2019 z dnia 03.06.2019r., ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2887).
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
  - Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Plac Floriański”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”. Opracowanie to przeznaczają teren objęty planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy

o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Na obszar o pow. około 1,6ha tj. teren Placu Floriańskiego, została sporządzona zmiana w/w planu zatwierdzona uchwałą nr LVII/463/2022 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 01.12.2022r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Plac Floriański” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika po wschodniej stronie”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Kraśnińskiego-Okrzei”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przystąpiono do częściowej zmiany planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Krakowska-Południowa”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący zmianą w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Centrum”**

- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bilskiego-Bobowskich”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tysiąclecia – Piłsudskiego”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy



o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.

Na obszar o pow. około 1,8 ha ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Krasieńskiego, Konarskiego została sporządzona zmiana w/w planu zatwierdzona uchwałą nr VII/21/2019 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 12.03.2019r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr1 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Tysiąclecia-Piłsudskiego” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej.

- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

## **20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum część C”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Zmieniono ustalenia planu w zakresie ustaleń dotyczących ulicy Tysiąclecia (Uchwała Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr X/66/2019 z dnia 03.06.2019r., ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019r. poz. 2887).
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

## **21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Moniuszki – Żeromskiego”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Tereny zamknięte - nie miały wpływu na ustalenia planu.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

## **22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „11-go Listopada – Piłsudskiego”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Legionów-Krakowska”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana nr1 w części mpzp Tysiąclecia-Piłsudskiego”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp: Centrum, Centrum cz.B i Centrum cz.C”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
- ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Orla I”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika-Sokola”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sokół”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zmiana w części mpzp zwanego Plac Floriański”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krakowska-Sienkiewicza”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa trasy S7 wpłynęła na ustalenia miejscowego planu zwanego „Konarskiego-Grottgera” z uwagi na uciążliwość sąsiadującej z nim drogi krajowej Nr 7 (ulica Krakowska), które w znacznym stopniu ograniczały zabudowę na działkach przyległych do tej drogi. Zmiana ustaleń spowodowała odblokowanie terenów, które były wyłączone z zabudowy.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

### **31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zalew Berntka”**

- Ustalenia w/w planu są zgodne ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej”.
- Układ drogowy - plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- Zgodność zapisów planu z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – ustalenia planu pozostają w zgodności z zapisami ustawy.
- Przebudowa drogi S-7 nie wpłynęła na ustalenia planu.
- Strefy ujęć wód nie wpływają na ustalenia planu.

#### **4.2.3 Analiza wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 *Ustawy* „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi narzędzie, dzięki któremu możliwe jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także wskazanie obszarów wyłączonych z zabudowy, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, jak również dostępności komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Dlatego też uznaje się, że plan miejscowy poprawia standardy bezpieczeństwa i życia mieszkańców, porządkuje dyspozycje przestrzenne, kreuje struktury zabudowy mieszkaniowej z podziałem na funkcje jednorodzinną i wielorodzinną. Przyczynia się to w konsekwencji do podniesienia atrakcyjności miasta.

Natomiast ust. 2 w/w artykułu 4 mówi, że „w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, przy czym:

- lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaracyjny i nie ma takiej roli w kształtowaniu przestrzeni jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu czy też warunków ominięcia ewentualnych kolizji. Zgodnie z art. 64 ust. 1 w odniesieniu do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Do odmowy ustalenia warunków zabudowy nie może także stanowić wyłącznej podstawy przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy, który stanowi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższe wartości, są brane pod uwagę głównie przy uchwalaniu planu miejscowego, co nie oznacza, że ustalanie warunków zabudowy następuje w oderwaniu od wymagań ładu przestrzennego.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, może nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje miały stanowić wyjątek i uzupełniać istniejące zagospodarowanie terenu. Jednak decyzje stały się w ostatnich latach podstawą większości inwestycji. Efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, rozpraszanie zabudowy, zabudowa pól uprawnych i rozlewanie się miasta (suburbanizacja).

Stosownie do art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi zabudowana jest w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaracyjny i nie ma takiej roli w kształtowaniu przestrzeni jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu czy też warunków ominięcia ewentualnych kolizji.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizacji na terenie miasta oraz służyć ocenie, które fragmenty miasta (nie objęte planami miejscowymi) cieszą się największym zainteresowaniem inwestycyjnym.

Niniejsza analiza sporządzona została na podstawie danych z rejestrów wydawanych decyzji dotyczących warunków zabudowy znajdujących się w Urzędzie Miasta Skarżyska-Kamiennej oraz wydanych decyzji pozwoleń na budowę przez Starostwo Powiatowe w Skarżysku-Kamiennej.

Na potrzeby niniejszej analizy oraz ze względu na różnorodność inwestycji, których dotyczą decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, uzyskane dane zostały ujęte w pięciu kategoriach, o określonej funkcji zabudowy:

- 1) „M” – budynki mieszkalne (nowa zabudowa, rozbudowa, modernizacja, przystosowanie budynków o pierwotnie innym przeznaczeniu na cele mieszkalne),
- 2) „U” – budynki usługowe (nowa zabudowa, rozbudowa, przystosowanie budynków o pierwotnie innym przeznaczeniu na cele działalności gospodarczej),
- 3) „G” – budynki gospodarcze i garażowe,
- 4) „P” – budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze (warsztaty, wiaty, rozlewnie gazu, budynki produkcyjne),
- 5) „M/U” – mieszkalno-usługowe,

W przypadku inwestycji składających się z kilku obiektów, kryterium, jakie przyjęto przy zaliczaniu określonej inwestycji do jednej z powyższych kategorii, było zawsze określenie funkcji wiodącej.

**Zestawienie porównawcze wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 01.07.2018 r. do 30.06.2023 r. na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej:**

Rok	Ilość analizowanych decyzji [sztuk / %]	z tego dotyczących wyodrębnionych grup*)				
		M	U	G	P	M/U
2018 (II półrocze)	29	18	3	1	4	3
	100 %	62,1%	10,3%	3,5%	13,8%	10,3%
2019	83	56	8	4	9	6
	100 %	67,5%	9,6%	4,9%	10,8%	7,2%
2020	99	68	12	9	10	0
	100 %	68,7%	12,1%	9,1%	10,1%	-
2021	80	56	8	6	10	0
	100 %	70,0%	10,0%	7,5%	12,5%	-
2022	68	39	8	5	16	0
	100%	57,3%	11,8%	7,4%	23,5%	-
2023 (I półrocze)	28	12	2	2	11	1
	100%	42,9%	7,1%	7,1%	39,3%	3,6%
2018-2023	387	249	41	27	60	10
	100 %	64,3%	10,6%	7,0%	15,5%	2,6%

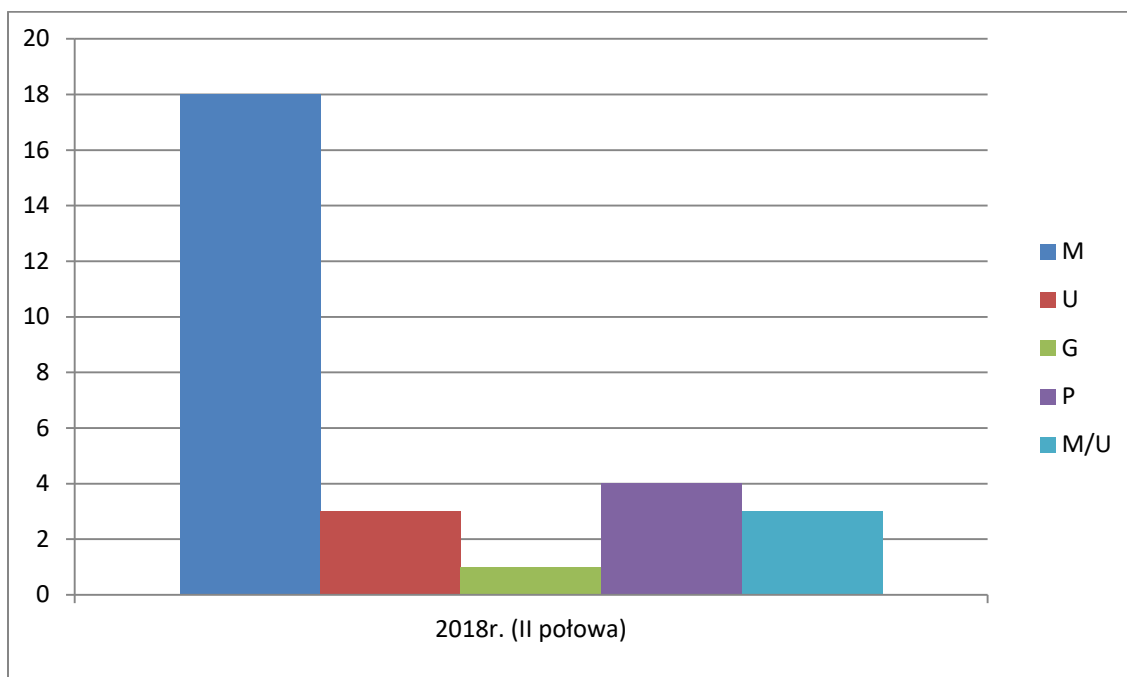
**Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 01.07.2018 r. do 30.06.2023 r. na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej**





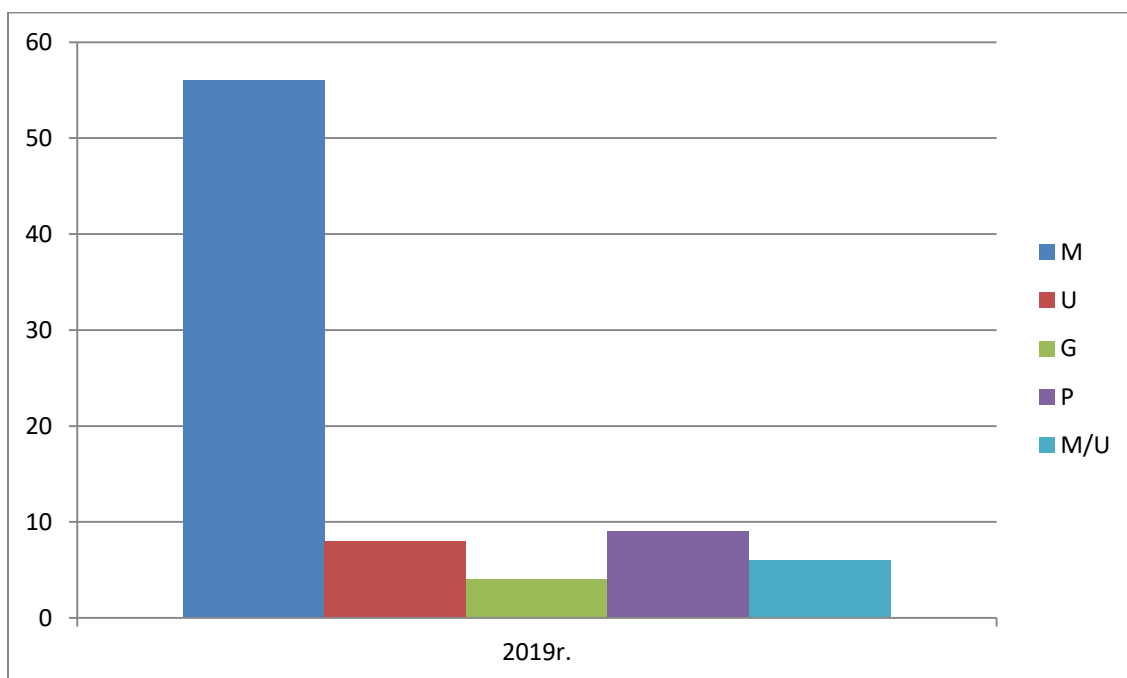
Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach ilustrują poniższe wykresy:

<b>ROK 2018 (II połowa)</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	18	62,1%
Budynki usługowe	U	3	10,3%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	1	3,5%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	4	13,8%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	3	10,3%
<b>OGÓŁEM</b>		<b>29</b>	<b>100,0%</b>



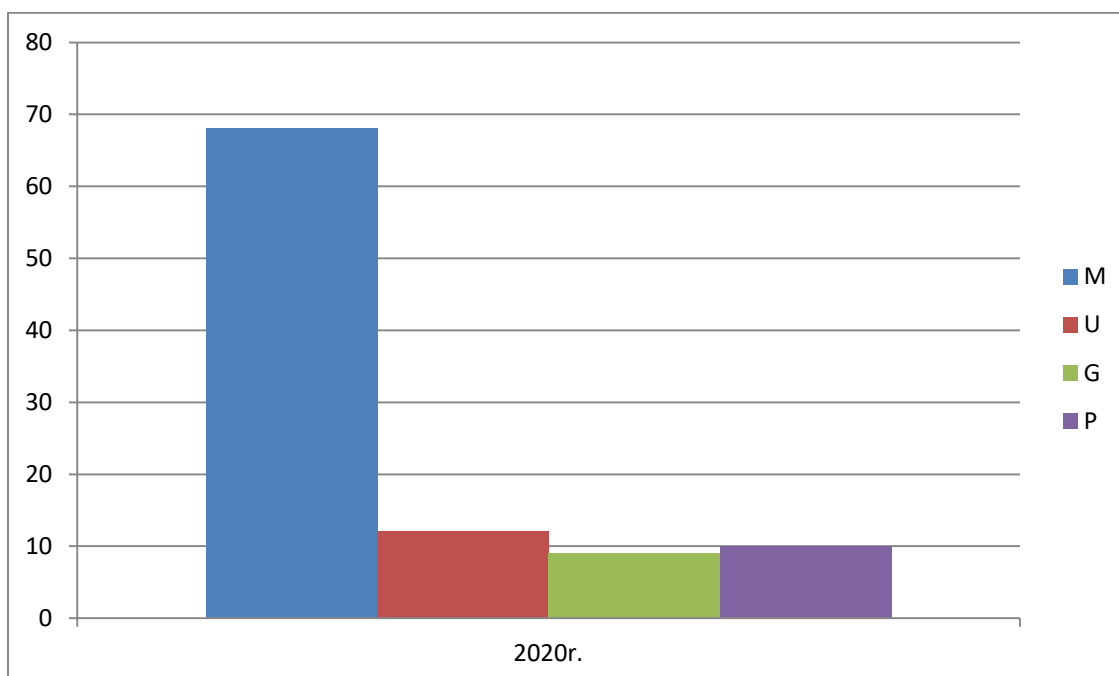
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej

<b>ROK 2019</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	56	67,5%
Budynki usługowe	U	8	9,6%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	4	4,9%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	9	10,8%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	6	7,2%
<b>OGÓŁEM</b>		<b>83</b>	<b>100,0%</b>



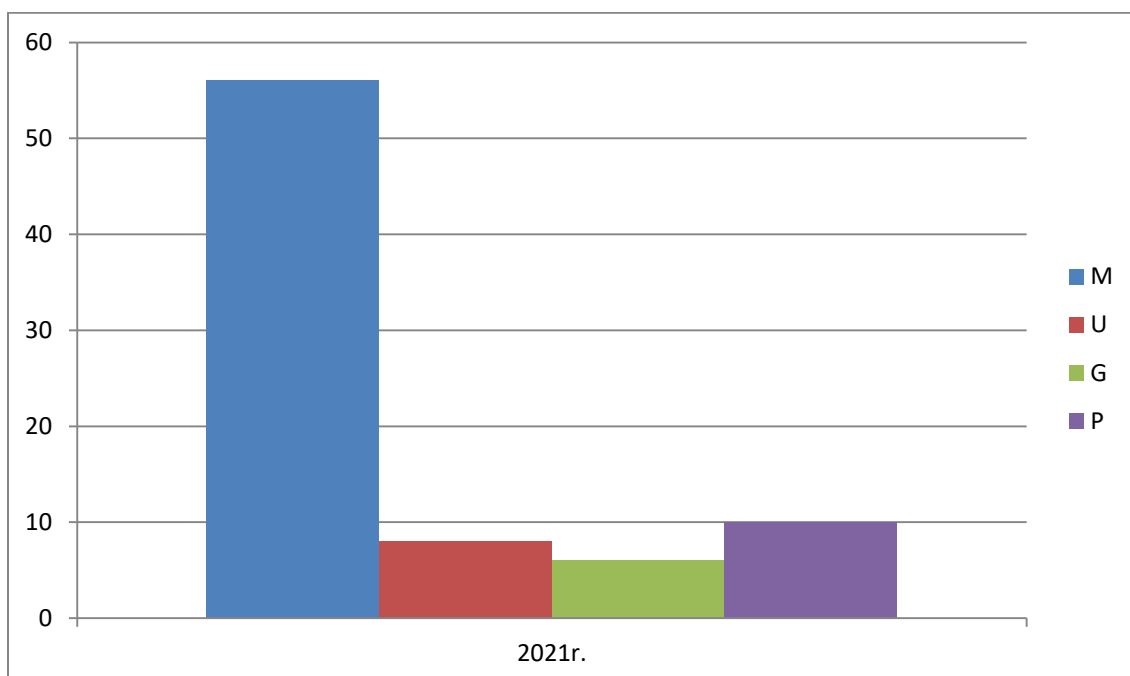
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej

<b>ROK 2020</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	68	68,7%
Budynki usługowe	U	12	12,1%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	9	9,1%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	10	10,1%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	0	-
<b>OGÓLEM</b>		<b>99</b>	<b>100,0%</b>



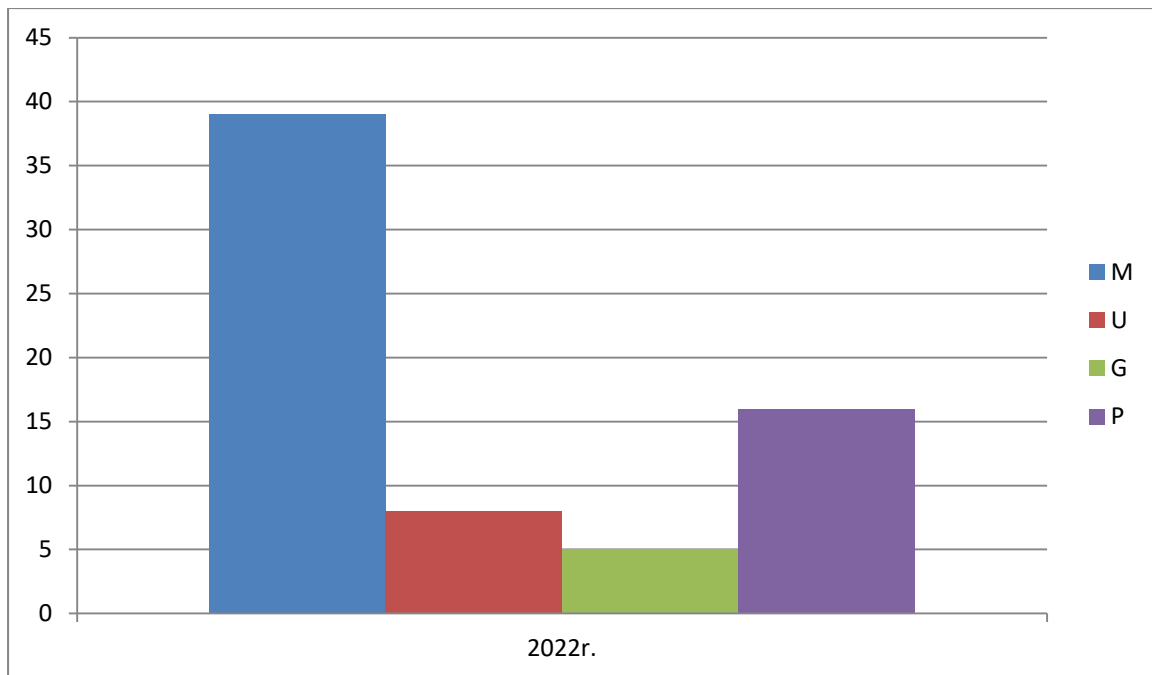
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej

<b>ROK 2021</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	56	70,0%
Budynki usługowe	U	8	10,0%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	6	7,5%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	10	12,5%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	0	-
<b>OGÓLEM</b>		<b>80</b>	<b>100,0%</b>

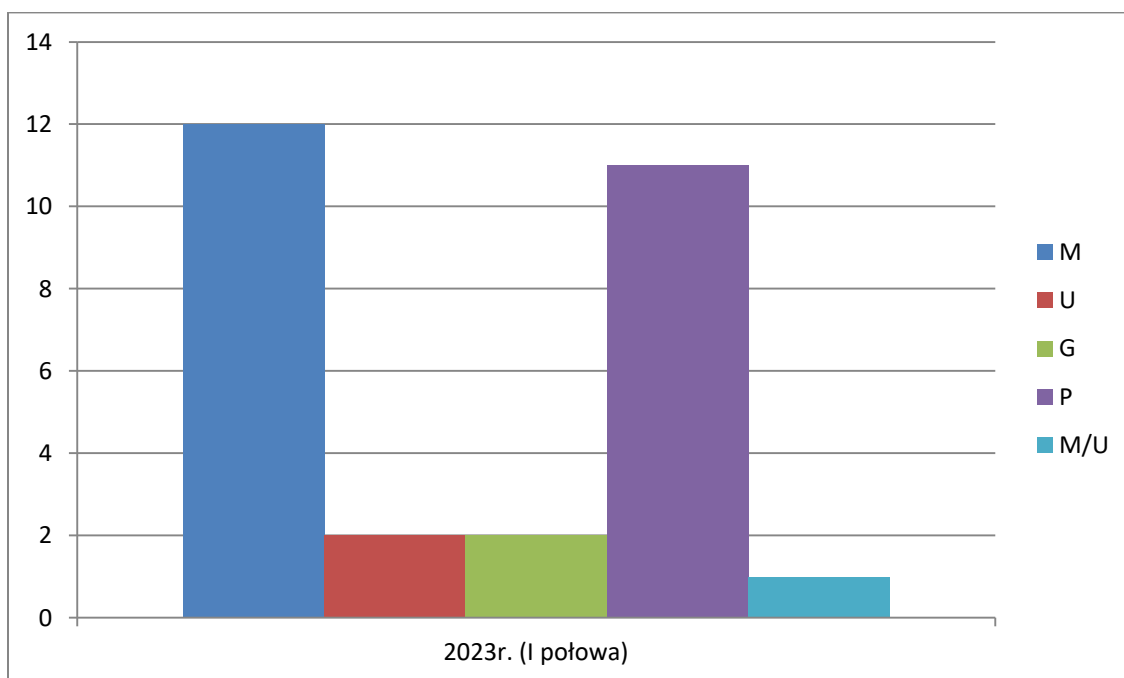


Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej

<b>ROK 2022</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	39	57,3%
Budynki usługowe	U	8	11,8%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	5	7,4%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	16	23,5%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	0	-
<b>OGÓLEM</b>		<b>68</b>	<b>100,0%</b>



<b>ROK 2023 (I połowa)</b>			
	Symbol	Ilość	Udział (%)
Budynki mieszkalne	M	68	68,7%
Budynki usługowe	U	12	12,1%
Budynki gospodarcze i garażowe	G	9	9,1%
Budynki przemysłu, magazynowe, wytwórcze	P	10	10,1%
Budynki mieszkalno-usługowe	M/U	0	-
<b>OGÓLEM</b>		<b>99</b>	<b>100,0%</b>



W większości inwestycje w Gminie Skarżysko-Kamienna dla obszarów pozbawionych planów, realizowane były na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



























Zabudowa mieszkaniowa w omawianym okresie utrzymuje się na porównywalnym poziomie. Wydane decyzje dotyczą w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a mianowicie budowy nowych budynków mieszkalnych, jak również działań modernizacyjnych istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zmian konstrukcji dachu i wygospodarowania pomieszczeń mieszkalnych, przebudowy klatek schodowych, dobudowy werand, ganków, tarasów, podjazdów). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna stanowi 64,3% wszystkich decyzji wydanych w omawianym okresie.

Następną grupą pod względem wielkości wydanych decyzji stanowi zabudowa gospodarcza i garażowa (związana z zabudową mieszkaniową), która stanowi 7,0% wszystkich decyzji.

Na poziomie 15,5% kształtuje się zabudowa przemysłowa, magazynowa i wytwórcza, a na porównywalnym poziomie 10,6% zabudowa usługowa. Ponadto zabudowa mieszkalno-usługowa stanowi 2,6% wszystkich wydanych decyzji.

W roku 2022 i 2023 zostało wydane 8 decyzji z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) dla inwestycji polegających na budowie farm fotowoltaicznych. Były one lokalizowane na terenach rolnych lub przemysłowych.

Ponad to w omawianym okresie 2018r.-2023r. zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Były to głównie inwestycje liniowe sytuowane w liniach rozgraniczających pasów drogowych, obejmujące więcej niż jedną posesję oraz zjazdy, parkingi, mające na celu podniesienie standardu istniejących obiektów oraz zapewnienie komfortu dla mieszkańców poszczególnych dzielnic miasta.

W powyższej analizie zostały wzięte pod uwagę również decyzje celu publicznego (ULICP), które zostały wydane zarówno dla obiektów kubaturowych, jak i obiektów infrastruktury technicznej dla inwestycji zlokalizowanych w rejonie ulic:

- budowa linii kablowych niskiego i średniego napięcia ( Przekątna, Długosza, Powstańców Warszawy, Górnicza, Ponurego, Sokola, Rejowska, Osterwy, Paryska, Młodzawy),
- budowa sieci kanalizacji wodociągowej i sanitarnej (Działkowa, Asfaltowa, Cmentarna, Młodzawy, Ponurego, Rzemieślnicza, Zielna, Legionów, Obuwnicza),
- budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia (Smaragdowa, Iglasta, Łyżwy, Oleśnicka, Obuwnicza, Towarowa, Torowa, Rejowska, Wyspiańskiego, Sportowa, Rieczna, Mościckiego, 3 Maja, Staszica, Działkowa, Granitowa, Ekonomii, Paryska, Spółdzielcza, Sokola, Pułaskiego),
- budowa i rozbudowa gazociągu niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia (Warszawska, Wiejska, Gajowa, Główna, Pogodna, Młodzawy, Wileńska),
- budowa stacji transformatorowej (Warszawska, Rzeźniana, 3 Maja, Ukośna),
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej (Mościckiego, Ponurego),
- budowa sieci elektroenergetycznej (Piękna, Krakowska, Parkingowa, Warszawska, Rycerska, Obuwnicza, Asfaltowa),
- budowy i przebudowy ulic z oświetleniem (Krzemowa, Granitowa, Bazaltowa, Marmurowa, Bursztynowa, Smaragdowa, Borówkowa, Leśna Polana, Poziomkowa, Żurawia, Św. Brata Alberta),

- budowa pompowni wody (Krakowska),
- budowa sieci kanalizacji deszczowej (Poziomkowa, Borówkowa) ,
- budowa sieci wodociągowej (Wileńska, Zielna),
- budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla mieszkańców (Asfaltowa),
- budowa budynku produkcyjnego oraz budowa przyłączy do istniejących sieci w ramach realizacji inwestycji na potrzeby obronności państwa (Mościckiego, Ekonomii).

Wyżej wymienione inwestycje związane są również z już istniejącą infrastrukturą i zabudową oraz nie wskazują w sposób jednoznaczny terenów, na których występuje wzmożony ruch budowlany i inwestycyjny.

Dokonano również analizy decyzji pozwoleń na budowę wydanych w latach II półrocze 2018r. – I półrocze 2023r . Dla nowej zabudowy i rozbudowy w podanym wyżej okresie, wydano w sumie 318 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym:

- 194 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej i stanowiło 61,0% ogólnej ilości wydanych pozwoleń,
- 36 dotyczyło zabudowy usługowej i stanowiło 11,3% ogólnej ilości wydanych pozwoleń,
- 26 dotyczyło budynków transportu i łączności i stanowiło 8,2% ogólnej liczby wydanych pozwoleń.
- 20 dotyczyło zabudowy przemysłowej oraz magazynowej i stanowiło 6,3% ogólnej liczby wydanych pozwoleń.
- 42 dotyczyło zabudowy gospodarczej i garażowej i stanowiło 13,2% ogólnej liczby wydanych pozwoleń.

Zestawienie ilości pozwoleń wydanych w latach II kwartał 2018 – I kwartał 2023r.

<b>ROK</b>	Budynki mieszkalne	Budynki handlowo-usługowe	Budynki transportu i łączności	Budynki przemysłowe i magazynowe	Budynki gospodarcze i magazynowe	<b>Razem</b>
<b>2018</b>	23	3	5	2	6	39
<b>2019</b>	25	3	3	3	8	42
<b>2020</b>	58	6	4	4	8	80
<b>2021</b>	51	15	8	7	11	92
<b>2022</b>	28	7	4	4	7	50
<b>2023</b>	9	2	2	0	2	15
<b>Razem</b>	194	36	26	20	42	318

Analiza ruchu budowlanego wykazała ponadto, że nie na wszystkie tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostały uzyskane pozwolenia na budowę, które świadczą o rzeczywistym zainwestowaniu terenu.

Można stwierdzić, że większość pozwoleń na budowę i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu została wydana na terenach już zainwestowanych prowadząc do ich nasilenia i ożywienia, bądź na terenach rozwojowych wskazanych do zabudowy. Zostały one wpisane w struktury miejskie jako charakter zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy przemysłowej.

## **5. Wnioski wynikające z analizowanych opracowań planistycznych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

### **5.1. Aktualność „Studium...”**

W wyniku analizy stwierdzono, że obowiązujące Studium dla Miasta Skarżyska-Kamiennej nie uwzględnia następujących zagadnień i opracowań, które zaistniały po czasie jego zatwierdzenia tj.:

- zgodności z kierunkami ujętymi w Planie Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, który wprowadza nowe zasady kształtowania zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego.
- map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, które wpływają na aktualność studium w zakresie zainwestowania terenów i rozwoju gminy.
- zmiany stref ujęć wód podziemnych,
- aktualnego stanu obiektów objętych ochroną konserwatorską
- zaktualizowanych granic głównego zbiornika wód podziemnych GZWP
- przepisów dotyczących odnawialnych źródeł energii

### **5.2 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Zmiany prawne i uwarunkowania zewnętrzne nie wpływają na prowadzoną przez Gminę politykę przestrzenną i nie ograniczają sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pięć obowiązujących planów miejscowych zostało sporządzone w trybie i zgodnie z przepisami poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany miejscowe opracowano w trybie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie funkcjonująca *Ustawa* z dnia 27 marca 2003r. ściśle określa wymagany zakres planu miejscowego oraz rodzaj i skalę map wykorzystywanych do sporządzania tego planu (art. 15 i 16 ustawy).

Analiza poszczególnych planów miejscowych w tym kontekście pozwala stwierdzić, że zakres ustaleń planów miejscowych zawiera się w wymaganiach zapisów nowej ustawy określonych w art. 15.



Z przepisów art. 20 ust. 1 aktualnie obowiązującej *Ustawy* wynika, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Biorąc to pod uwagę, po analizie planów miejscowych pod tym kątem stwierdzono, że przeznaczenie terenu ustalone w planach miejscowych zgodne jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z zapisami ustawy plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów – zachowują ważność. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzenia danego planu nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu.

Analizę aktualności planów przeprowadzono także wobec obowiązujących przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne oraz ustaw dotyczących ochrony środowiska.

Warto zauważyć, że obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierają skonkretyzowanej normy prawnej obligującej samorządy gminne do automatycznej aktualizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych w celu ich dostosowania do aktualnego stanu prawnego.

Obowiązujące na terenie Gminy plany miejscowe na dzień dzisiejszy w zdecydowanej większości są aktualne i odpowiadają potrzebom Gminy. Jednak ciągle postępująca zmiana sytuacji społeczno-gospodarczej i demograficznej miasta może wpłynąć na konieczność zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania w całości lub w części.

### 5.3. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Proponuje się następujący program (harmonogram) realizacji zadań z zakresu gospodarki przestrzennej:

- zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarżyska-Kamiennej w całości lub w części, w zależności od potrzeb i posiadanych przez Gminę środków finansowych oraz uwarunkowań wynikających z dokumentów krajowych i wojewódzkich,
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów miasta:
  - a) obszar miasta od osiedla Górna Kolonia do Osiedla Rejow z uwzględnieniem istniejących obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (tzw. szlak historyczny),
  - b) dolina rzeki Kamiennej,
  - c) zmianę w części mpzp Kopernika II,
  - d) zmiana mpzp Centrum dla terenów zabudowanych obiektami handlowymi wzdłuż Sokolej i Niepodległości, tj piętrowymi pawilonami handlowymi: Bartek, Stempo, Arkadia,
  - e) ewentualne zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych.

Powyższe jednak poprzedzić musi przystąpienie w trybie zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (publikacja Dz.U.2023.1688 z dnia 24.08.2023 r.) do opracowania planu ogólnego w granicach administracyjnych gminy

#### **5.4. Wnioski wynikające z wydanych decyzji o warunkach zabudowy.**

Przeznaczenie terenów ustalone w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na terenach nieobjętych planami miejscowymi ma charakter wyspowy i często incydentalny, szczególnie w obszarach peryferyjnych miasta. Z uwagi na fakt, iż w myśl Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie jest aktem prawa miejscowego rozstrzygnięcia decyzji administracyjnych nie mogą być oparte o zapisy studium co w konsekwencji prowadzi do sprzeczności wydawanych decyzji z kierunkami rozwoju terenu określonymi w Studium. Procesy inwestycyjne w tych terenach mogą spowodować, że zacznie dominować typ zagospodarowania niezgodny z przeznaczeniem w Studium, co w istotny sposób zmieni uwarunkowania dla tych terenów. Kwestia ta jest szczególnie istotna dla rozwoju sieci drogowej zgodnie z kierunkami określonymi w studium. Studium wymaga aktualizacji uwarunkowań w zakresie złożonych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizowane inwestycje, dotyczą głównie terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i nie powodują konieczności ponoszenia przez Gminę nakładów na realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej. Przedmiotem decyzji jest przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (nowe budynki i rozbudowy istniejących) i budynki mieszkalno - usługowe (nowe budynki i rozbudowy istniejących), zabudowa gospodarcza, jak również przemysłowa, wytwórcza i magazynowa.

Po przeanalizowaniu wydanych decyzji zauważalny jest wzmożony ruch inwestycyjny na terenach przemysłowych po byłych Zakładach Metalowych Mesko w rejonie ulic: Asfaltowa i Mościckiego.

Przeważający procent wydanych decyzji o warunkach zabudowy o funkcji mieszkaniowej dotyczy terenów położonych na:

- Osiedlu Skarżysko Książęce w rejonie ulic: Kopernika, Książęca, Rycerska, Miła, Mała;
- Osiedlu Pogorzałe w rejonie ulic: Warszawska, Główna, Rajdowa, Pogodna;
- Osiedlu Piękna-Bobowskich w rejonie ulic: Bazaltowej, Krzemowej, Granitowej, Kobaltowej, Bursztynowej, Szmaragdowej, Marmurowej;
- Osiedlu Bzinek w rejonie ulic: Ponurego, Grota Roweckiego, Żytnia, Paryska.

#### **6. Projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowić ma generalną reformę systemu planowania przestrzennego, została uchwalona przez sejm, po poprawkach senatu oraz podpisana przez Prezydenta RP. Została opublikowana w Dzienniku Urzędowym, po której to publikacji zmiany przepisów z zakresu planowania przestrzennego po 30 dniach będą obowiązywać tj od 24 września 2023 r.

Zmiana ustawy zakłada:

- 1) zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym, który będzie uchwalany obowiązkowo dla obszaru w granicach gminy. Plan ogólny pomimo statusu aktu prawa miejscowego, nie będzie kształtował sposobu wykonywania prawa własności. Plan będzie zawierał ustalenia wiążące przy opracowywaniu planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normatywna część planu ogólnego będzie dotyczyła najważniejszych ustaleń ramowych w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków brzegowych realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. W planie ogólnym będzie można wyznaczyć granice obszarów uzupełniania zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których wprowadzane będą dodatkowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakultatywnie przyjmowanym elementem gminnych standardów urbanistycznych będą standardy dotyczące dostępności obiektów infrastruktury społecznej;
- 2) wprowadzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), który ma być formą planu miejscowego, który zastąpi tzw. specustawę mieszkaniową. To rozwiązanie dotyczy dowolnych inwestycji, nie tylko mieszkaniowych. ZPI będzie narzędziem, które da gminom większe możliwości w lokalizowaniu inwestycji z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą zapisane w umowie urbanistycznej, zapewniając tym samym pełną transparentność podejmowanych wspólnie działań;
- 3) zmiany w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy – projekt przewiduje wprowadzenie zmian w przepisach dotyczących decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Zmiany te mają przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy „w szczerym polu”, co często wymusza na gminach dodatkowe inwestycje związane z komunikacją czy infrastrukturą społeczną i techniczną. Planowane jest powiązanie wydawanych decyzji z położeniem na obszarze uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz wymogiem zgodności z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Wydane już decyzje będą ważne przez 5 lat od wejścia w życie ustawy. Nowe decyzje WZ będą ważne przez 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne. Tyle czasu inwestor będzie miał na uzyskanie np. pozwolenia na budowę czy też rozpoczęcie realizacji inwestycji;
- 4) Wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego – system ten ma być źródłem informacji i danych (m.in. dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, rozstrzygnięcia organów nadzoru). Rejestr będzie bazował na danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Będzie to nieodpłatny, dostępny dla wszystkich zainteresowanych, zintegrowany system. Przepisy dotyczące rejestru zaczną obowiązywać od 2026 roku;

- 5) wprowadzenie krajowych standardów urbanistycznych. Standardy te będą stosowane w przypadku terenów, dla których nie ma ustalonych wyżej opisanych planów zabudowy, czy też gminnych standardów urbanistycznych.

Projekt ustawy wprowadza przepisy przejściowe dotyczące studium i mpzp (art. 59 ust. 1-3): miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc, z tym że studia zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy ale nie dłużej niż do końca 2025 r. Po tej dacie podstawą uchwalenia planu miejscowego może być tylko plan ogólny gminy. Przepis art. 59 ust. 4, daje podstawę do zachowania postanowień planów miejscowych oraz studiów w zakresie wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej.

## 7. Wnioski końcowe.

1. Istotnym pozostaje fakt, że w obcym stanie prawnym decyzje o warunkach zabudowy wydawane są niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym, jeżeli tylko spełniona jest zasada „dobrego sąsiedztwa”, nowe obiekty mogą się pojawić na terenach, które w studium są wyłączone z zabudowy. Sukcesywne zajmowanie wolnych terenów pod zabudowę jednorodziną opiera się ogólnie na podziale gruntów rolnych na działki inwestycyjne drogą decyzji o warunkach zabudowy. Ma to charakter spontaniczny, składający się z dużej liczby małych przedsięwzięć w rejonach podmiejskich. Przekształcanie gruntów rolnych na budowlane poprzez decyzje o warunkach zabudowy stało się obecnie sposobem na przekształcenie gruntów rolnych na tereny budowlane, a następnie ich sprzedaż jako tereny inwestycyjne.

2. Skutecznym przeciwdziałaniem niepożądanym zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest opracowywanie dla poszczególnych terenów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Obowiązujące plany miejscowe zachowują swoją ważność pomimo, że część ich zapisów jest nieaktualna w stosunku do obowiązujących przepisów.

4. Obowiązujące studium pozwala na kontynuowanie rozpoczętych prac planistycznych w celu sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Aktualizacja studium, niezależnie od projektowanego zakresu zmian, wymaga przeprowadzenia określonej ustawowo procedury i weryfikacji całego dokumentu, gdyż zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy” (art. 9 ust. 3 upzp), zaś jego zmiana, podobnie jak planu miejscowego „...następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane” (art. 27 upzp). Każdorazowo wymagane jest przeanalizowanie stanu istniejącego i planowanego zainwestowania całego obszaru gminy oraz uwzględnienia w tym kontekście projektowanych zmian.

Zmiana studium powinna być przeprowadzona wówczas, gdy zachodzi któraś z poniższych przesłanek:

- 1) zmieniają się istotnie uwarunkowania wpływające na kierunki rozwoju,
- 2) określona zostaje nowa strategia rozwoju,

3) realizacja przyjętej polityki przestrzennej staje się niemożliwa bądź utrudniona z powodu ustaleń-ograniczeń obowiązującego dokumentu,

4) zmieniają się przepisy prawa z zakresu planowania przestrzennego.

6. Na dzień dzisiejszy z uwagi na zmianę przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszelkie prace planistyczne będą uzależnione od stworzenia nowego aktu planistycznego tj. Planu ogólnego uchwalanego obowiązkowo dla obszaru w granicach gminy, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany nie utracą mocy prawnej. Zostanie natomiast wprowadzona dodatkowa nowa forma miejscowego planu, czyli zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI). Będzie to narzędzie, które da gminie większe możliwości w lokalizowaniu inwestycji z uwzględnieniem partycypacji społecznej i zasad ładu przestrzennego. Wzajemne zobowiązania gminy i inwestora będą zapisane w umowie urbanistycznej, zapewniając tym samym pełną transparentność procedury. Rozwiązanie to wychodzi naprzeciw oczekiwaniom przedsiębiorców, którzy poszukują nowych lokalizacji dla prowadzenia działalności gospodarczej a także uprości i ułatwi proces sporządzania planu miejscowego dla kluczowych z punktu widzenia rozwoju gminy inwestycji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) Prezydent Miasta, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Prezydent przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej, co najmniej raz w okresie kadencji Rady. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące zmiany studium lub planów miejscowych (art. 32.ust.2 w/w ustawy).

Stosownie do zapisów art. 32 ust.2 przeprowadzona „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przedstawiona została Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała przedłożony dokument.