

**UCHWAŁA NR XLVIII/266/2018
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI**

z dnia 20 września 2018 r.

**w sprawie aktualności Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r.,poz.994 z późn.zm.) oraz art.32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r.,poz.1073 z późn.zm.) **Rada Gminy Chełm Śląski uchwała, co następuje:**

§1. Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski uznaje się za nieaktualną.

§2. 1. Za nieaktualne lecz niewymagające zmiany i będące w obiegu prawnym uznaje się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulicy Górnośląskiej i Chełmskiej i ograniczonym:

- od północnego-zachodu ulicą Górnośląską,

- od południowego-wschodu działkami nr 145 i 144,

- od północnego-wschodu działką 177/11,

- od południowego-zachodu działkami nr 250/22, 252/22, 256/22,

przyjęty uchwałą Nr XXXII/223/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2002 r.;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ograniczonym ulicą Kolberga od wschodu – ul. Wieniawskiego od zachodu - ul. Techników od północy – działkami nr 1012/22 i 955/22 od południa, przyjęty uchwałą Nr XXXII/224/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 25 stycznia 2002 r.,

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Błędów i dwóch bocznych ulic bez nazwy, biegnących od ul. Błędów, przyjęty uchwałą Nr XXX/231/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 1 marca 2002 r.,

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Podłuże – boczna od ul. Podłuże (obecnie bez nazwy), osadnik wód i ul. Błękitna – Chełmska – Gamrot, przyjęty uchwałą Nr XXX/232/2002 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 1 marca 2002 r.,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Chełmskiej – Kurpińskiego – Skalnej – bocznej pomiędzy ul. Kurpińskiego i Skalną (obecnie bez nazwy), przyjęty uchwałą Nr XI/74/03 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 31 października 2003 r.,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Błędów – Odrodzenia – Żeleńskiego, przyjęty uchwałą Nr XI/75/03 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 31 października 2003 r.

§3. Stwierdza się aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy.

§4. Wyniki analizy stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Plewnia

Załącznik
do Uchwały Nr XLVIII/266/2018
Rady Gminy Chełm Śląski
z dnia 20 września 2018 r.

WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY CHEŁM ŚLĄSKI OD 2014 r. DO 2018 r.

Podstawę prawną do sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełm Śląski stanowi art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (...)”.

Przedmiotowa analiza wykazała, że obowiązująca „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Śląski”, przyjęta uchwałą Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Chełmie Śląskim z dnia 21 czerwca 2007 r. w znacznym stopniu uległa dezaktualizacji, przez co zaleca się dostosowanie jej do obowiązujących uwarunkowań prawnych w tym przepisów prawa oraz uwarunkowań faktycznych, poprzez sporządzenie nowej edycji.

Przedmiotowe Studium zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak od momentu jego uchwalenia w 2007 r. do dnia dzisiejszego ww. ustawa ulegała kolejnym zmianom, w tym m.in. w zakresie wymogów określonych w art.10 ust.1 i 2. Za szczególnie istotny w kontekście gminy Chełm Śląski uznaje się zapis dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również kwestie ochrony przeciwpowodziowej.

Art.9 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) do uwzględnienia podczas procesu tworzenia dokumentu studium zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego (obecnie w trakcie sporządzania) oraz – jeżeli takowa istnieje – strategii rozwoju gminy. Wszystkie z obowiązujących i wymienionych powyżej dokumentów zostały przyjęte w okresie późniejszym niż przedmiotowa zmiana Studium, zatem nie uwzględnia ona bezpośrednio określonych w nich zasad, co stanowi kolejną przesłankę do podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia jego kolejnej edycji.

Dodatkowymi argumentami przemawiającymi za opracowaniem nowego Studium są również: zmiany w przepisach odrębnych, aktualna dostępność bardziej zaawansowanych technik weryfikacyjnych oraz materiałów źródłowych, zmieniająca się dynamicznie rzeczywistość fizyczna, która wymaga aktualizacji uwarunkowań (dotyczy m.in. el. związanych z infrastrukturą techniczną, jak również środowiskowych i społecznych) oraz konieczność uwzględnienia aktualnej rzeczywistości prawnej w rozumieniu m.in. struktury własności i władania gruntów.

Na terenie gminy Chełm Śląski obecnie obowiązuje szesnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują 32% jej powierzchni. Obecnie w trakcie procedowania są dwa kolejne opracowania, które dotyczą terenów nie objętych dotąd żadnym mpzp.

Sześć miejscowych planów uchwalono w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo późniejszej zmiany katalogu obligatoryjnych i fakultatywnych treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany wymagań co do postaci ich części graficznych, ustawodawca zdecydował, iż tracą moc jedynie plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., jako opracowywane w innym systemie społeczno-gospodarczym. Niezależnie od powyższego podkreśla się, że regulacje prawne, na mocy których opracowano ww. plany znacznie odbiegały od tych, które stawia aktualne ustawodawstwo, przez co są one pozbawione wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne (m.in. niepełny pakiet wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego). Powyższe może stanowić przesłankę do przeprowadzenia ich zmiany i uchwalenia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z dostosowaniem do bieżących opracowań nadrzędnych, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań oraz realnej możliwości późniejszej konsumpcji, jednak należy podkreślić, że nie stwierdza się takiej konieczności w trybie pilnym. Powyższe pozwoliłoby na kształtowanie przestrzeni gminy Chełm Śląski w sposób bardziej kontrolowany i odpowiadający zarówno na wymagania ładu przestrzennego, jak i aktualne potrzeby inwestycyjne.

Pozostałe miejscowe plany opracowano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, wykazują one zgodność również z obowiązującym Studium. Wobec powyższego nie stwierdzono ich ewidentnej dezaktualizacji.

Wnioski z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełm Śląski od 2014 r. do 2018 r.” pozwoliły na wytypowanie czterech obszarów wskazanych do opracowania nowego miejscowego planu. Nie wzięto pod uwagę obszarów w zasięgu dwóch mpzp, które obecnie są w zaawansowanej fazie projektowej (Uchwały Nr: XXXIX/224/2018 i XXXIX/225/2018 Rady Gminy Chełm Śląski w sprawie przystąpienia...), gdyż ich uchwalenie z oczywistych względów uznaje się za priorytetowe. Podczas określania rangi dla poszczególnych obszarów wzięto pod uwagę: liczbę złożonych wniosków, liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy, liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, liczbę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, fakt wskazania obszaru do opracowania mpzp przez Studium oraz dodatkowe, szczególne uwarunkowania. Wiodący wpływ na wyniki analizy miała liczebność decyzji o warunkach zabudowy, które ze względu na swój punktowy charakter, nie praktykują kompleksowego podejścia, preferowanego w ramach prowadzenia kompleksowej polityki przestrzennej każdej gminy, uwzględniającej m.in. wymagania wynikające z konieczności kształtowania przestrzeni z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Należy podkreślić, że dopuszcza się także sporządzenie mpzp dla części wskazanych obszarów, modyfikacje przebiegu ich granic, sporządzenie mpzp obejmującego jednocześnie kilka wskazanych obszarów lub ich części oraz - w zależności od potrzeb i w uzasadnionych sytuacjach – realizację mpzp na terenach innych lub w innej kolejności, niż wymienione powyżej.

Należy zwrócić uwagę, że nastąpił znaczny postęp w dziedzinie budowy przestrzennego zasobu bazodanowego w zakresie gospodarki przestrzennej i dziedzin zależnych. Konsekwentne rozwijanie technologii QGIS przyczyni się do podniesienia sprawności gminy w zakresie realizacji polityki przestrzennej, na czym skorzystają zarówno mieszkańcy jak i potencjalni inwestorzy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Plewnia
Krzysztof Plewnia