

## **Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Chelm Śląski w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską – część B**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chelmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską, przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VI/29/2019 Rady Gminy Chelm Śląski z dnia 12 marca 2019 r. Celem jego sporządzenia było niedopuszczenie do ekspansji zabudowy na tereny, które nie są przewidziane na ten cel w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm Śląski i jednocześnie umożliwienie procesów inwestycyjnych na terenach przewidzianych pod urbanizację. Plan ten został uchwalony uchwałą Nr XX/99/2020 Rady Gminy Chelm Śląski z dnia 21 maja 2020 r. Następnie w toku kontroli przez nadzór tj. Wojewodę Śląskiego, został w części uchylony. Organ sporządzający projekt planu miejscowego podjął działania naprawcze i obecnie proceduje nad tą częścią – wyróżnioną jako część „B”. Niniejsze uzasadnienie odnosi się do części B planu.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – ustalenia planu utrwalają stan istniejący w zakresie terenu rolniczego pod rowami oraz terenu wód powierzchniowych śródlądowych. Na analizowanym obszarze nie obowiązuje żaden plan miejscowy.
- Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru opracowania nie wykazuje istotnych walorów architektonicznych, czy krajobrazowych. Rozpatrując go w szerszym kontekście, to otaczają go tereny rolnicze, w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.
- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ustala utrzymanie czystości i porządku zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Uwzględnione zostało występowanie udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Piasł” (id:299), a także obszaru i terenu górniczego „Bieruń II”. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o czym informacja znajduje się w części tekstowej planu.

Plan utrwalą przeznaczenie gruntów pod teren rolniczy pod rowami oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie ze stanem faktycznym. Grunty leśne nie występują.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza ustalenia z zakresu ochrony środowiska, m.in.:
  - 1) zakaz lokalizowania na terenach przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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,

- z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) określa zasięg pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, dla których nakazuje ich uwzględnienie w wypadku zabudowy i zagospodarowywania działek.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zakres dopuszczonych przeznaczeń terenów nie generuje konieczności wprowadzania ustaleń dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Jednocześnie plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia planu utrwalają stan istniejący.
- Prawo własności – ustalenia planu utrwalają stan istniejący.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze.
- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie przeznaczonym pod wody powierzchniowe śródlądowe. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu (dwukrotnym, w tym raz w zakresie całego planu, a raz wyłącznie w zakresie części B), organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełm Śląski). Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W przypadku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (części B) dyskusja publiczna odbywa się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, a uwagi mogą być składane w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę Nr VI/29/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Chełmską, Sadową, Wołodyjowskiego, Śląską, Rada Gminy Chełm Śląski podjęła dnia 12 marca 2019 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chełm Śląski kolejno:

  - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
  - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
  - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
  - rozpatrzył złożone wnioski;
  - sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
  - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
  - uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

- uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 2 stycznia 2020 r. do 31 stycznia 2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 14 stycznia 2020 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 lutego 2020 r.;
- do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna została częściowo uwzględniona, co nie wymagało ponowienia procedury planistycznej;
- do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły;
- przedłożył Radzie Gminy projekt planu wraz z załącznikami celem uchwalenia, po czym został on przyjęty uchwałą Nr XX/99/2020 z dnia 21 maja 2020 r.;
- w toku kontroli planu miejscowego przez nadzór kontroli tj. Wojewodę Śląskiego, plan miejscowy został w części uchylony – w zakresie terenów B14.WS i B16.W;
- organ sporządzający projekt planu miejscowego podjął działania naprawcze i wyłożył w ww. zakresie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do publicznego wglądu, wyróżniając w nazwie projektu planu miejscowego lit. „B”,
- procedura planistyczna jest w toku ...
- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – z uwagi na zakres dopuszczonych przeznaczeń projekt planu nie wprowadza szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Odnosząc się do wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków, zmierzającego do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, to ustalenia planu mają na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Z uwagi na zakres dopuszczonego przeznaczenia terenu następujące zagadnienia: położenie w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, uzupełnienie lub poszerzenie istniejącej zabudowy, minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz umożliwienie użytkownikom terenu korzystanie z publicznego transportu zbiorowego, nie mają zastosowania do przyjętych w planie rozwiązań.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczególnych rozwiązań dotyczących komunikacji pieszo-rowerowej.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chełm Śląski od 2014 r. do 2018 r. (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). Przedmiotowego obszar w opracowaniu tym została wprost wskazana do sporządzenia mpzp.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Uchwalenie oraz realizacja ustaleń miejscowego planu dla części B nie będzie wiązała się z kosztami ani zyskami finansowymi dla gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Chełm Śląski niniejszej uchwały jest uzasadnione.