

**Uchwała Nr XXXIV/453/2017
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 20 lutego 2017r

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Czeladź oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwala, co następuje:**

§1. Przyjmuje się wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Czeladź określone w załączniku nr 1 do uchwały oraz stwierdza się aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Czeladzi
Jolanta Moćko

**WYNIKI ANALIZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA CZELADŹ OD 2014r. DO 2016r.**

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

Powyższa analiza została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Czeladzi.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie stwierdzono dezaktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź, przyjętego uchwałą Nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016r. Podstawą prawną jego opracowania jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwzględnia wszystkie aktualne uwarunkowania wynikające z zasad określonych w dokumentach planistycznych na szczeblach: krajowym, wojewódzkim i gminnym tzn. w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleniach strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju miasta. Zostały w nim również uwzględnione obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami „programów rządowych”.

Od roku 2001 do 2016 pokryto trzydziestoma dwoma planami ok. 1091,92 ha, co stanowi 66,45% powierzchni Miasta Czeladź. Następowaly zmiany tych planów ale w niewielkim zakresie i sporządzane w zależności od bieżących potrzeb. Stwierdzono, że generalnie wszystkie plany miejscowe są dokumentami aktualnymi jednakże część z nich wymaga dostosowania do aktualnych przepisów i aktualnych potrzeb inwestycyjnych mieszkańców i inwestorów. Wynika to w większości ze zmieniających się potrzeb, które zostały uwzględnione w aktualnym studium. Studium daje większe pole rozwoju miasta, a tym samym różnych aktywności. Wobec tego stwierdza się, że część planów powinna być sukcesywnie zmieniana i dostosowywana do kierunków wskazanych w studium. Ustalenia studium nie wskazują jednoznacznie obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe w związku z czym można stwierdzić, że, z uwagi na duże rozczłonkowanie planów w środkowo-wschodniej części miasta zasadnym jest w pierwszej kolejności przystąpienie do sporządzenia:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Mysłowicką, Nowopogońską i Wiejską oraz granicą administracyjną z miastem Będzin,

2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w północno-wschodniej części miasta w celu wyznaczenia terenów usługowych, mieszkaniowych i logistycznych wraz z wyznaczeniem stref oddzielających różny sposób zagospodarowania mogący stwarzać konflikty na granicy zmian przeznaczenia,
3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części miasta regulującego zasady inwestowania w zainwestowanej części miasta.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wydawanie decyzji administracyjnych. Jednak to plan miejscowy powinien być podstawowym instrumentem regulującym politykę przestrzenną miasta. Ustawodawca założył, że zasadą będzie prowadzenie inwestycji właśnie na podstawie ustaleń mpzp, a konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie jedynie wyjątkiem. Największym zagrożeniem wynikającym z obecnego stanu prawnego jest fakt, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie muszą być zgodne z ustaleniami studium. W Czeladzi nie stwierdzono znaczących niezgodności w tym zakresie jednakże jest to prawdopodobnie związane z stosunkowo nowym studium uwarunkowań.

Prowadzenie polityki przestrzennej w oparciu o plany miejscowe to priorytet w kolejnych działaniach gminy w tej dziedzinie. Plany miejscowe należy sporządzać kolejno dla poszczególnych terenów nie objętych planami w ściśle określonych granicach.