

KG
Wzrosty

Projekt 147

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWIERKLANIEC

z dnia 2019 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.),

**na wniosek Wójta Gminy Świerklaniec
Rada Gminy w Świerkłańcu uchwała, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, iż „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r. jest aktualne w zakresie kierunków i uwarunkowań, co umożliwi prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Świerklaniec wymagają dalszych prac planistycznych tj.

- 1) uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie rozpoczętych procedur planistycznych;
- 2) sporządzania „nowych” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uaktualnianie „obowiązujących” planów z uwzględnieniem kierunków wskazanych w Studium, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie gminy.

§ 3. Wyniki anliz stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik
Referatu Geodezji, Planowania Przestrzennego
Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami

Ludmiła Jaskiewicz

Klaudia Jankowska
Radca prawny

WOJTA

Marek Cyl

Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świerklaniec wraz z oceną aktualności obowiązujących mpzp oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie wniosków i wytycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec wskazuje się na konieczność kontynuowania prac planistycznych, w tym dążenie do możliwie jak najszybszego uchwalania miejscowych planów będących w trakcie opracowania.

W ramach przeprowadzonej analizy i oceny sporządzono planszę nr 1_7, która przedstawia proponowane działania planistyczne. Plansza ilustruje autorski podział gminy na poszczególne strefy

tj.:

- strefa Wiejska Centrotwórcza – Świerklaniec,
- strefa Wiejska obejmująca zurbanizowane tereny poszczególnych sołectw,
- strefa Urbanizacji obejmująca tereny intensywnej urbanizacji,
- strefa wyłączona z zabudowy,
- strefa Rekreacyjna obejmująca teren wokół Zalewu Chechł-Nakło,
- strefa Zieleni Parkowa obejmująca Park Świerklaniec wraz z terenami przyległymi,
- strefa Zieleni obejmująca tereny zalesione o dużej wartości przyrodniczej.

Dodatkowo wyznacza się (co zostało zobrazowane na planszy nr 1_7) priorytetowe obszary wskazane do sporządzenia mpzp. Jako priorytetowy teren do sporządzenia planu proponuje się teren Parku Świerklaniec wraz z jego najbliższym otoczeniem, dla którego jeszcze nie przystąpiono do sporządzenia mpzp. Wskazany obszar w dokumencie studium został wskazany jako OP1 – obszar parku historycznego, który dodatkowo zlokalizowany jest w strefie „K” – ochrony krajobrazu, strefie korytarza ekologicznego oraz częściowo jest wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego.

Dokument studium również wyznacza teren Parku Świerklanieckiego wraz z otoczeniem do sporządzenia mpzp. Priorytetowe sporządzenie planu dla wskazanego obszaru ma na celu ochronę parku i jego otoczenia, który charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, historycznymi i kulturowymi, przed chaotyczną i niekontrolowaną zabudową, na co wskazują wydawane decyzje o warunkach zabudowy będące nie zgodne z polityką zawartą w studium.

Dodatkowo wskazano do priorytetowego sporządzenia lub uchwalenia tworzonego mpzp dla części sołectwa Nakło Śląskiego, w celu ochrony terenów wskazanych w studium pod obszary rolnicze wyłączone z zabudowy wraz z ciągami przyrodniczymi. Wskazano ten obszar jako jeden z priorytetowych ze względu na licznie wydawane decyzje o warunkach zabudowy będących sprzecznymi z kierunkami studium.

Wyznaczone strefy (wskazane na planszy nr 1_7) mają na celu schematyczne zobrazowanie typów krajobrazów gminy wskazując na:

- strefę największej urbanizacji w Świerklańcu, co wynika ze stanu faktycznego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Tą część sołectwa Świerklaniec wskazuje się jako obszar predysponowany do dalszego rozwoju i tworzenia się gminnego centrum Świerklańca.
- strefy Wiejskie charakteryzujące się zurbanizowanymi terenami, do których zaliczamy Nowe Chechło, część Nakła Śląskiego oraz część sołectwa Orzech. Są to obszary, które już obecnie są mocno zabudowane i silnie się rozwijają i rozbudowują.
- strefy Urbanizacji, które zostały wskazane jako tereny intensywnej urbanizacji tzn. tereny które wskazuje się jako obszary predysponowane do dalszej urbanizacji i rozwijania się poszczególnych sołectw.
- strefy wyłączone z zabudowy, które powinno się chronić przed nową zabudową i jej rozpraszaniem.
- strefę Zieleni Parkowej, dla której powinno się stworzyć mpzp, w celu ochrony Parku Świerklaniec wraz z otoczeniem.

- strefy zieleni, które powinny się chronić przed nową zabudową i jej rozpraszaniem.

Dodatkowo wskazuje się na konieczność uchwalania i sporządzania mpzp, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowym terenom zabudowy oraz przeciwdziałania zapewnienia dojazdów do działek poprzez służebności drogowe i bardzo wąskie drogi wewnętrzne. Brak uchwalania planów może prowadzić do konfliktów przestrzennych oraz społecznych, a także środowiskowych.

Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać zapisane w studium obszary wskazane do objęcia ochroną.

Reasumując zaleca się uchwalanie i sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie całej gminy.

Zaleca się również uaktualnianie planów opracowanych dekadę wcześniej z uwzględnieniem kierunków wskazanych w studium.

Uzasadnienie

Analiza oceny zmian obejmuje uwarunkowania urbanistyczne rozwoju Gminy Świerklaniec, w tym ocenę przyjętych założeń w zakresie demografii, oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych wskazanych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Świerklaniec. Analiza pomaga również identyfikować problemy występujące w gminie oraz pozwala zidentyfikować jej priorytety.

Podstawę prawną niniejszej analizy stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Artykuł ten stanowi, iż /.../ w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, prezydent /burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia z uwzględnieniem /.../ wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego". W związku z wejściem ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2018 poz 1398 z późn. zm.), tj. ustawy mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp, gdzie należy przeprowadzać analizę zgodności mpzp z wynikami Analizy, zawierającej bilans terenów wraz z oceną uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych.

W związku z powyższym takie analizy przeprowadzono, które wskazują na aktualność dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklaniec, co potwierdza konfrontacja danych ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr III/27/19 z dnia 28 stycznia 2019 r. z danymi o aktualnym stanie użytkowania terenów. Wyznaczone tereny inwestycyjne zawierają rezerwy rozwojowe (gdzie powierzchnia terenów zainwestowanych w stosunku do wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach) i stanowią mniej niż wskazane ustawowo tj. 30%.

Do sporządzenia planu proponuje się:

- teren Parku Świerklaniec wraz z jego najbliższym otoczeniem, dla którego jeszcze nie przystąpiono do sporządzenia mpzp. Wskazany obszar w dokumencie studium został wskazany jako OP1 – obszar parku historycznego, który dodatkowo zlokalizowany jest w strefie „K” – ochrony krajobrazu, strefie korytarza ekologicznego oraz częściowo jest wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego. Priorytetowe sporządzenie planu dla wskazanego obszaru ma na celu ochronę parku i jego otoczenia, który charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, historycznymi i kulturowymi, przed chaotyczną i niekontrolowaną zabudową, na co wskazują wydawane decyzje o warunkach zabudowy będące nie zgodne z polityką zawartą w studium;

- części sołectwa Nakło Śląskiego, w celu ochrony terenów wskazanych w studium pod obszary rolnicze wyłączone z zabudowy wraz z ciągami przyrodniczymi, obszar jest jako jeden z priorytetowych ze względu na licznie wydawane decyzje o warunkach zabudowy będących sprzecznymi z kierunkami studium;

- uchwalanie i sporządzanie mpzp, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowym terenom zabudowy oraz przeciwdziałania zapewnienia dojazdów do działek poprzez służebności drogowe i bardzo wąskie drogi wewnętrzne.

Reasumując zaleca się uchwalanie i sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie całej gminy. Zaleca się również uaktualnianie planów opracowanych dekadę wcześniej z uwzględnieniem kierunków wskazanych w studium.

Mając na uwadze powyższe oraz cel opracowania Analizy w kontekście przyjętych kierunków przestrzennych w Studium uwarunkowań gminy, przyjęcie **uchwały jest zasadne.**