Uchwała Nr LVII/484/2018
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Miejska Będzina

uchwala:

§ 1

Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, przyjętego uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Wyniki analizy stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina
Krzysztof Dudziński

NACZELNIK
Wydziału Prawnego Miasta
Mirosław Leśniewski

SKARBNIK MIASTA
Anna Pawezowska

Akceptuję pod względem formalnoprawnym
Paulina Niedbała-Żurecka
radca prawny

SEKRETARZ MIASTA
Magdalena Rogowicz

WICEPREZYDENT MIASTA
Rafał Adamczyk

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Inżynierii Miejskiej
Piotr Fraczek

UZASADNIENIE
do uchwały Nr LVII/484/2018
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmuje się na wniosek Prezydenta Miasta Będzina.
Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) na Prezydencie Miasta Będzina spoczywa obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych. W tym samym celu Prezydent ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. Dokonał analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina, przyjętego uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 roku oraz analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uznając je za aktualne. Wyniki analizy o której mowa powyżej zawarte zostały w załączniku Nr 1 do uchwały.
Zgodnie z art. 32. ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych 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 wyżej wymienionej ustawy, co jest kolejnym – poza zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym miasta – kryterium branym pod uwagę przy podejmowaniu uchwały w przedmiocie aktualności aktów planistycznych.

Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezydent przedstawia wyniki analiz Radzie Miejskiej, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.
Tym samym podjęcie uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta jest zasadne.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Miasta
Mirosław Leśniewski

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Inżynierii Miejskiej
Piotr Fraczek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVII/484/2018
Rady Miejskiej Będzina
z dnia 14 listopada 2018 r.

WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA BĘDZINA OD 2014 r. DO 2018 r.

Podstawę prawną sporządzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina stanowi art. 32 ust. 1 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 (...)".

W wyniku przeprowadzonej analizy nie stwierdzono dezaktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Będzina", przyjętego uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Miejskiej Będzina z dnia 30 września 2013 roku (dalej: Studium). Podstawą prawną jego opracowania była ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z aktami wykonawczymi), która od momentu jego uchwalenia w 2013 r. do dnia dzisiejszego ulegała kilku kolejnym zmianom, w tym m.in. w zakresie wymogów określonych w art. 10 ust. 1 i 2.

Za szczególnie istotny w kontekście Będzina 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. W analizowanym Studium zostały uwzględnione aktualne uwarunkowania wynikające z zasad określonych we wszystkich wymienionych powyżej dokumentach (pomimo, że „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+" został przyjęty w okresie późniejszym niż Studium, analiza dowiodła, że dla obszaru Będzina nie wprowadzono żadnych szczególnie istotnych uwarunkowań i ustaleń, które przesądziłyby o dezaktualizacji Studium).

W odniesieniu do obowiązującego Studium zmianie uległy niektóre przepisy odrębne, uwarunkowania faktyczne (dotyczy m.in. el. związanych z infrastrukturą techniczną, jak również konserwatorskich, środowiskowych i społecznych), czy rzeczywistość prawna w rozumieniu m.in. struktury własności i władania gruntów.

Pomimo powyższego należy podkreślić, że zasadnicze założenia Studium w zakresie kierunków rozwoju nie uległy dezaktualizacji i spełniają podstawowe oczekiwania w zakresie prowadzonej obecnie przez Miasto polityki przestrzennej.

Na terenie miasta Będzina obecnie obowiązuje czterdzieści dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp lub miejscowe plany), które łącznie obejmują ok. 57% jej powierzchni. Spośród nich dwanaście obowiązuje w niepełnym zakresie, gdyż zostały zastąpione opracowaniami uchwalonymi w okresie późniejszym, bądź częściowo unieważnione na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego lub wyroku sądu. Na dzień sporządzania niniejszej analizy w trakcie procedowania są dwa kolejne miejscowe plany, do których przystąpiono

na podstawie uchwał Rady Miejskiej Będzina z dnia 26 września 2018 r. Nr: LV/474/2018 oraz LV/475/2018. Łącznie obejmują one obszar ok. 608 ha, na którym obecnie obowiązują w sumie cztery mpzp.
Dziewiętnaście 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. mpzp znacznie odbiegały od tych, które stawia aktualne ustawodawstwo, przez co są one pozbawione wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne (m.in. ubogi 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 miasta Będzina w sposób bardziej kontrolowany i odpowiadający zarówno na wymagania ładu przestrzennego, jak i aktualne potrzeby inwestycyjne.
Pozostałe miejscowe plany zostały sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wszystkie mpzp uchwalone na podstawie poprzedniej edycji studium nie naruszają ustaleń Studium obowiązującego w sposób powodujący ich dezaktualizację i konieczność zmiany.
Dla sześciu miejscowych planów Studium uwalnia nowe tereny pod zabudowę - w momencie pojawienia się realnego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, uruchomiona zostanie procedura planistyczna zmierzająca do ich zmiany. W dwóch innych przypadkach zachodzi sytuacja odwrotna – wprowadza zieleń na obszarach przewidzianych w planach pod zabudowę. Należy podkreślić, że ustalenie Studium o następującej treści: „na etapie sporządzania mpzp dopuszcza się ustalanie dla działek przeznaczeń oraz sposobu zagospodarowania niedopuszczonego w studium, w przypadku działek posiadających prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający funkcję niezgodną z ustaleniami studium" pozwala na przeznaczenie przedmiotowych terenów w sposób analogiczny jak w planie obowiązującym, zatem sam fakt niezgodności ze Studium nie przesądza tu o dezaktualizacji tych miejscowych planów.
Wnioski z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Będzina od 2014 r. do 2018 r." pozwoliły na wytypowanie czterech obszarów wskazanych do opracowania nowego miejscowego planu (nie wzięto pod uwagę obszarów w zasięgu mpzp, które obecnie są w zaawansowanej fazie projektowej, których sfinalizowanie z oczywistych względów uznaje się za priorytetowe). Podczas określania rangi dla poszczególnych obszarów wzięto pod uwagę: liczbę złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp, liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy, liczbę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dodatkowe, szczególne uwarunkowania (za nieistotne w przedmiotowym kontekście uznano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Znaczący wpływ na wyniki analizy miała liczebność decyzji o warunkach zabudowy, które ze względu na swój punktowy charakter, nie praktykują 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.
Zwraca się uwagę, że nastąpił znaczy 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 Miejskiej Będzina
Krzysztof Dudziński

KIEROWNIK
Referatu Strategii i Inżynierii Miejskiej
Piotr Fraczek

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Miasta
Mirosław Leśniewski