

Projekt

z dnia 13 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MSZANA**

z dnia 13 września 2023 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Mszana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 ze zm.) po pozytywnym zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mszana, Rada Gminy Mszana uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się przedstawione przez Wójta Gminy Mszana wyniki zawarte w dokumencie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mszana”, zwanym dalej Analizą.

2. Analiza, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Stwierdza się potrzebę częściowej aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana przyjętego uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z dnia 13 września 2010 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXII/59/2013 Rady Gminy Mszana z 30 września 2013 r. oraz uchwałą Nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r., w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie stanowią konieczności przystąpienia w trybie pilnym do realizacji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana a jedynie sygnalizują fakt wystąpienia elementów, które powinny zostać uzupełnione podczas najbliższej aktualizacji dokumentu.

§ 3. 1. Stwierdza się potrzebę dalszej, sukcesywnej i etapowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr:

- 1) XXVIII/26/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr IV/25/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana, w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie;
- 2) XXVIII/27/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XLIV/71/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 3 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa oraz uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Mszana w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa, w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie;
- 3) XXXVI/4/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXIX/202/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia, w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie.

2. Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Mszana zachowują swoją aktualność w zakresie wskazanym w Analizie, przy czym dopuszcza się możliwość ich zmiany.

§ 4. Przyjmuje się do wiadomości wyniki oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych dla obszaru Gminy Mszana, w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie.

§ 5. Przyjmuje się do wiadomości wieloletni plan sporządzania planów miejscowych dla obszaru Gminy Mszana, w zakresie adekwatnym do wyników zawartych w Analizie.

§ 6. Traci moc uchwała Nr IV/38/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Mszana

z dnia 13 września 2023 r.



GMINA MSZANA

UL. 1 MAJA 81

44-325 MSZANA

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MSZANA

OPRACOWAŁ:

**MGR INŻ. MACIEJ NIŻBORSKI – GŁÓWNY PROJEKTANT
WRAZ Z ZESPOŁEM**

DATA WYKONANIA:

MARZEC – SIERPIEŃ 2023 R.

MASTERPLAN NIŻBORSKI SPÓŁKA JAWNA

UL. KRAKOWSKA 39/100, 50-424 WROCŁAW

KOM: 601 174 878

BIURO@MASTER-PLAN.PL

NIP: 8961600107

REGON: 387899087

KRS: 0000877785



SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1.1. PODSTAWA PRAWNA	3
1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
1.3. CEL OPRACOWANIA	3
1.4. ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.5. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH	4
2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
2.1.1. UPIZP	5
2.1.2. ROZPORZĄDZENIE	11
2.1.3. PODSUMOWANIE	12
2.2. OCENA AKTUALNOŚCI SUIKZP W KONTEKŚCIE INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH	12
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
3.1. WYKAZ MPZP	14
3.2. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP W KONTEKŚCIE ZGODNOŚCI ZE SUIKZP	16
3.3. OCENA ZGODNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z PRZEPISAMI UPIZP	18
3.4. MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA	21
3.5. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MPZP	22
3.6. OBSZARY WSKAZANE PRZEZ SUIKZP DO SPORZĄDZENIA MPZP	24
4. ANALIZA UCHWAŁ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, W TYM LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE	24
5. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO SUIKZP ORAZ MPZP	25
5.1. METODYKA	25
5.2. INFORMACJE OGÓLNE	25
5.3. ANALIZA WNIOSKÓW (ETAP WŁAŚCIWY)	28
5.4. ANALIZA WNIOSKÓW (ETAP KOŃCOWY)	33
5.5. PODSUMOWANIE	34
6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO ORAZ WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	34
7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ	34
7.1. POZWOLENIA NA BUDOWĘ	34
7.2. ZGŁOSZENIA BUDOWY	37
7.3. PODSUMOWANIE	38
8. WIELOLETNI PLAN SPORZĄDZANIA MPZP	40
9. PODSUMOWANIE	43

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszej analizy jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) [dalej: UPiZP], w myśl którego:

- 1) „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”;
- 2) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”;
- 3) „Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy 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.”.

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania niniejszej analizy objęto:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana [dalej: SUIKZP lub Studium];
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Mszana [dalej: MPZP lub miejscowy plan];
- 3) uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana;
- 4) wnioski i uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących;
- 5) wnioski do Studium i planów obowiązujących;
- 6) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 7) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) decyzje o pozwoleniu na budowę.

1.3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie ostatniej kadencji Rady oraz ocena dokumentów planistycznych pod kątem ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ocena ma również pomóc w oszacowaniu realnych możliwości oraz dalszych kierunków działań jakie tutaj administracja może i powinna podjąć chcąc wyjść naprzeciw oczekiwaniom lokalnym potrzebom z zakresu szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej.

1.4. ZAKRES OPRACOWANIA

Jak już wspomniano wyżej, zgodnie z art. 32 ust. 1 UPiZP oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dokonuje się na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz oceny postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem:

- 1) decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym;
- 2) decyzji ustalających warunki zabudowy;
- 3) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany Studium oraz planu miejscowego.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności Studium bierze się pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 UPiZP. Z kolei w przypadku, gdy w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany Studium (art. 33 UPiZP) podejmuje się czynności zmierzające do uchwalenia studium lub planu miejscowego.

Zakres opracowania obejmuje również element fakultatywny, tj. analizę wniosków i uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, w tym uchwały dot. lokalnych standardów urbanistycznych.

W wyniku powyższych prac przygotowano wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowano projekt uchwały Rady Gminy Mszana w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Mszana.

1.5. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

W trakcie analizy wykorzystane zostały następujące materiały:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą Nr V/26/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 13.09.2016 r., poz.4619);
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” przyjęta uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 19 października 2020 r.;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025 przyjęta uchwałą Nr VIII/56/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 29 czerwca 2015 r.;
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana przyjęte uchwałą Nr XLII/41/2010 z dnia 13 września 2010 r. ze zmianami (uchwała Nr XXXII/59/2013 z 30 września 2013 r. i uchwała Nr IV/39/2019 z dnia 6 lutego 2019 r.);
- 5) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana (pkt 3.1. dokumentu);
- 6) uchwała Nr IV/38/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana;
- 7) mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) w postaci bazy danych przestrzennych oraz wersji kartograficznych sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
- 8) rejestr wniosków złożonych w tut. urzędzie od października 2018 roku do 10 lipca 2023 r. dotyczących Studium i planów obowiązujących;
- 9) rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych od stycznia 2019 roku do lutego 2023 r. na terenie gminy Mszana;
- 10) rejestr zgłoszeń budowy wydanych od stycznia 2019 roku do lutego 2023 r. na terenie gminy Mszana;
- 11) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Mszana na lata 2017-2022, przyjęty uchwałą Nr XXXV/2/2018 z dnia 24 stycznia 2018 r.;
- 12) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszana na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028, przyjęty uchwałą Nr XXXIII/229/2021 z dnia 28 września 2021 r.;
- 13) Uchwała Nr XV.149.2020 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic Aglomeracji Jastrzębie-Zdrój;
- 14) mapa zasadnicza oraz zbiór danych ewidencji gruntów i budynków pochodzące z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- 15) strony internetowe:
 - a) www.geoportal.gov.pl, w tym zasób dostępny ze źródeł WMS i WFS,
 - b) www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy,
 - c) www.geoservis.gdos.gov.pl/mapy/.

2. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie analizowanej jednostki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana, które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z 13 września 2010 r. (tekst pierwotny) i następnie zmienione w 2013 r. i 2019 r. (dalej SUIKZP lub Studium).

Ostatnia zmiana Studium, przyjęta uchwałą Nr IV/39/2019 Rady Gminy Mszana z dnia 6 lutego 2019 r., stanowiła całościową aktualizację sposobu zagospodarowania gminy, jej struktury osadniczej i funkcjonalno-przestrzennej oraz zakresu komunikacji, co wiązało się z kompleksową zmianą rysunków Studium. Do głównych powodów jej sporządzenia należało: oddanie do użytku autostrady A1 (poszerzyło to szanse rozwojowe gminy) oraz liczne wnioski mieszkańców gminy i inwestorów dotyczące zmiany przeznaczenia terenów. W ramach przedmiotowej zmiany, dokument został uzupełniony m.in. o analizę uwarunkowań środowiskowych, ekonomicznych i społecznych gminy Mszana oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przedmiotowa zmiana została uchwalona w formie jednolitego dokumentu.

Na dzień sporządzania niniejszej analizy nie została podjęta żadna uchwała w sprawie zmiany SUIKZP gminy Mszana.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Studium realizowane było w oparciu o UPiZP oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obecnie podstawą prawną opracowania każdego studium lub jego zmian jest wciąż UPiZP oraz nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [dalej: Rozporządzenie].

W związku z powyższym, w celu oceny aktualności Studium, poniżej przeanalizowano, czy zawiera ono obligatoryjne elementy określone przez ustawodawcę wyłącznie w obowiązujących przepisach.

2.1.1. UPiZP

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ocenie aktualności studium bierze się pod uwagę w szczególności zgodność jego ustaleń z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 tejże ustawy. Wspomniana wyżej ustawa, od momentu uchwalenia Studium (tj. od 2019 r.), kilkakrotnie była aktualizowana w zakresie brzmienia art. 10 ust. 1, 2 i 2a. Wobec powyższego, w niniejszym punkcie przeanalizowano zakres zmiany UPiZP od stanu z momentu uchwalenia Studium, kiedy to obowiązywał tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym 14 września 2018 r. pod pozycją 1945, do dziś (aktualnie obowiązuje tekst jednolity – Dz. U. 2022 poz. 503). Zatem Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ww. wymienionym okresie czasu uległa zmianom w zakresie:

- 1) art. 10 ust. 1 – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - a) dodano pkt 2a: diagnozy, o której mowa w art. 10 a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
 - b) zmieniono treść pkt 5 z „warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia” na „warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem”;
 - c) częściowo zmieniono treść pkt 7b, tj. zmieniono następujący fragment: „(...) migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego”, na: „(...) migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju”;
- 2) art. 10 ust. 2 – w studium określa się w szczególności:
 - a) częściowo zmieniono treść pkt 7, tj. zmieniono następujący fragment: „(...) zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1”, na: „(...) zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa”;
 - b) zmieniono treść pkt 15 z: „granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych”, na: „granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państw”;
 - c) uchylono pkt 16, który brzmiał: „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”.
- 3) art. 10 ust. 2a:
 - a) częściowo zmieniono treść ust. 2a, tj. zmieniono fragment z „(...) o mocy przekraczającej 100 kW (...)” na „(...) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (...)”, usunięto fragment „a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” oraz zmieniono fragment „(...) w studium ustala się ich rozmieszczenie.” na „(...) w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem (...)”;
 - b) dodano pkt 1 o brzmieniu „wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne”;
 - c) dodano pkt 2 o brzmieniu „urządzeń innych niż wolnostojące.”.

W poniższej tabeli zestawiono sposób uwzględnienia zapisów art. 10 ust. 1 i ust. 2. Natomiast odnosząc się do zmian wprowadzonych w art. 10 ust. 2a należy zaznaczyć, iż ustalenia Studium nie odnoszą się wprost do instalacji OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, niemniej jednak, na terenach o symbolu P Studium dopuszcza realizację urządzeń

wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi z zastrzeżeniem: nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Tab.1. Ocena sposobu uwzględnienia w Studium wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 UPiZP oraz ocena stopnia aktualności poszczególnych podpunktów.

Art. 10 ust. 1 Problematyka, którą należy uwzględnić w studium:			
Pkt.	Zagadnienie	Sposób uwzględnienia w SuiKZP rozpatrywanym całościowo	Ocena stopnia aktualności zagadnienia w SuiKZP
1)	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Dane z 2019 r. i wcześniejszych lat – wskazana aktualizacja materiałów inwentaryzacyjnych. W dzisiejszych czasach zmiany w zakresie uwarunkowań fizycznych, w tym m.in. związanych z infrastrukturą techniczną i zabudową cechującą się bardzo dużą dynamiką i mogą mieć wpływ na aktualność Studium w zakresie ustalonej w nim struktury funkcjonalno-przestrzennej.
2)	stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Dane z 2019 r. i wcześniejszych lat – wskazana aktualizacja materiałów inwentaryzacyjnych. Ocena się, że charakterystyka stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony została przeprowadzona w zakresie niewyczerpującym w pełni zagadnienia. Zaleca się, aby podczas aktualizacji Studium poszerzyć lub uzupełnić treść zagadnienia o zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentów wpływających w największym stopniu na stan ładu przestrzennego oraz określających wymogi jego ochrony.
2a)	diagnoza, o której mowa w art.10 a ust.1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (tj. diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej)	Studium nie uwzględnia zagadnienia, z uwagi na to, iż zostało wprowadzone do UPiZP Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, ergo po uchwaleniu Studium.	Do aktualnej Strategii Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025 nie została sporządzona diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, gdyż obowiązek jej przygotowania został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, ergo po uchwaleniu ww. Strategii. Wymagane jest uwzględnienie zagadnienia w momencie sporządzenia nowej Strategii Rozwoju Gminy Mszana, zawierającej diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.
3)	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	Zagadnienia zostały uwzględnione częściowo. Brak jest bezpośredniego odniesienia do wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, z wyjątkiem częściowego odniesienia się do wymogów ochrony środowiska w rozdziale IV.6 Studium pn. „Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania”.	Wskazane są uzupełnienie Studium o brakujące zagadnienia oraz aktualizacja uwzględnionych zagadnień w oparciu o najnowsze materiały, m.in: 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2) wyniki badań Monitoringu jakości wód podziemnych (http://mjwp.gios.gov.pl), 3) wyniki badań statystycznych dot. rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (http://bdl.stat.gov.pl) 4) oraz pozostałe dokumenty i materiały, które funkcjonują od 2019 r.
4)	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zagadnienia zostały uwzględnione częściowo (nie odniesiono się do stanu dóbr kultury współczesnej).	Wskazana aktualizacja materiałów inwentaryzacyjnych, gdyż przeważnie pochodzą one z 2019 r. i lat wcześniejszych. Zaleca się, aby podczas aktualizacji Studium dokonać weryfikacji rejestru zabytków i wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, a także aktualnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2022-2025 (m.in. pod kątem objęcia ochroną nowych obiektów lub ewentualnego wykreślenia zabytku z ewidencji). Wskazane jest także odniesienie się do występowania dóbr kultury współczesnej w oparciu o bieżące uwarunkowania oraz materiały, a w przypadku stwierdzenia ich braku na terenie gminy, w Studium należy zawrzeć stosowną informację.
4a)	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	Nie uwzględniono – województwo śląskie na dzień sporządzenia niniejszej analizy nie posiada audytu krajobrazowego, a zatem nie określono również granic krajobrazów priorytetowych.	Wymagane uwzględnienie w momencie sporządzenia audytu.
5)	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym	Zagadnienia zostały uwzględnione częściowo. Nie odniesiono się do zagadnienia dotyczącego zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym	Wymagane jest odniesienie się w Studium do zagadnienia dotyczącego zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Aktualność pozostałych danych ocenia się na przeważnie zadowalającą, niemniej zaleca się, aby podczas zmiany Studium przeprowadzić analizy w oparciu o najświeższe dane, w tym statystyczne.



	osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	projektowaniem, z uwagi na to, iż w momencie jego uchwalenia ww. ustawa jeszcze nie obowiązywała.	
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Aktualność danych ocenia się na zadowalającą, niemniej zaleca się, aby podczas zmiany Studium poddać aktualizacji potencjalne źródła zagrożeń, mogące stanowić zagrożenie dla ludności i jej mienia.
7)	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:	Zagadnienia zostały uwzględnione w pełnym zakresie, przy czym w zakresie: 1) potrzeb gminy odniesiono się do nieaktualnej już Strategii Rozwoju gminy Mszana do roku 2015, 2) możliwości rozwoju gminy w tekście występuje błąd pisarski, gdyż powołano się na Strategię Rozwoju gminy Mszana do roku 2022, a powinno być „... do roku 2025”.	Wymagana aktualizacja w zakresie potrzeb rozwoju gminy, w oparciu o Strategię Rozwoju gminy Mszana do roku 2025. W zakresie możliwości rozwoju gminy zagadnienie aktualne, korekty wymaga jedynie błąd pisarski.
	a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	Zagadnienia zostały uwzględnione w pełnym zakresie.	Z uwagi na fakt, że od momentu przeprowadzenia analiz do dziś minęło ok. 7 lat (bilans sporządzono w 2016 r.), wykorzystane w nich dane statystyczne wykazują pewną nieaktualność. Niemniej, na podstawie powyższych analiz zostały oszacowane tendencje rozwojowe w 30-letniej perspektywie (do 2036 r.), zatem ocenia się, że wynikowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozostaje aktualny w obecnej rzeczywistości. Jednakże należy mieć też na uwadze, że uwzględnienie aktualnych uwarunkowań mogłoby mieć wpływ na wyniki bilansu w zakresie samego zapotrzebowania oraz relacji zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości jej zaspokojenia w ramach stanu istniejącego. Część terenów ujętych w obowiązującym Studium jako budowlane realnie nie może zostać skonsolidowana bowiem mogły już zostać zainwestowane pod inną funkcję – np. drogową w oparciu o tzw. „specustawę”.
	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju		
	c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy		
	d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę		
8)	stan prawny gruntów	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja materiałów inwentaryzacyjnych, gdyż przeważnie pochodzą one z 2019 r. i lat wcześniejszych. W dzisiejszych czasach uwarunkowania z zakresu stanu prawnego gruntów cechują się bardzo dużą dynamiką, niemniej aktualizacja w tym zakresie nie jest wymagana w trybie szczególnie pilnym.
9)	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono w niepełnym zakresie (pomnik przyrody został naniesiony jedynie na rysunek uwarunkowań).	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania, w tym aktualizacja danych dot. pomnika przyrody w Polomi, gdyż zgodnie z aktualnymi danymi RDOŚ dostępnymi na stronie internetowej www.crfop.gdos.gov.pl pomnikiem objęta jest lipa drobnolistna o obwodzie pnia 657 cm, a w Studium widnieje informacja, że jest to lipa szerokolistna o obwodzie 680 cm. Ponadto, ocenia się, że zagadnienie nie zostało scharakteryzowane w stopniu wyczerpującym. Wskazane jest odniesienie się obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie m.in.: 1) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; 2) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3) ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne; 4) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
10)	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wymagana jest aktualizacja tekstu i rysunków Studium w oparciu o dane udostępnione na portalu CBDG w ramach SOPO (Systemu Oslony Przeciwoświatowej), które wskazują na występowanie na terenie gminy licznych osuwisk (w tym aktywnych) i terenów zagrożonych ruchami masowymi, innych niż wykazane w Studium (z wyjątkiem dwóch osuwisk ze Studium, których lokalizacja jest zgodna z SOPO).
11)	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych	Zagadnienia zostały uwzględnione częściowo (nie odniesiono się do występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz JCWPd).	Wymagane jest uzupełnienie i aktualizacja w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i obszarów górniczych w oparciu o dane ze strony https://dm.pgi.gov.pl oraz http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/ . 1) Studium nie uwzględnia złoża „Jas-Mos 1” nr MIDAS 18992, zatwierdzonego dokumentacją geologiczną

	kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		z 2017 r. Złoże należy wprowadzić w części graficznej i częściowej Studium. 2) Złoże nr MIDAS 390 „Gołkowiec”, nr MIDAS 17399 „Mszana” i nr MIDAS 17950 „Marcel 1” zostały wykazane tylko na rysunkach, przy czym granice złoże nr 17399 są różne na rysunku uwarunkowań i rysunku kierunków. 3) Złoże nr MIDAS 5726 „Mszana” nie zostało wykazane na rysunku uwarunkowań. 4) W tekście Studium należy uzupełnić brakujące informacje o złożu metanu w złożu węgla kamiennego „Wilchwy” (ID MIDAS i obszaru górniczy) – dane te dostępne są na ww. stronie internetowej. 5) Granice nieaktywnego złoże nr MIDAS 344 „Jas-Mos” należy usunąć z rysunku Studium, a w tekście zawrzeć stosowną informację nt. wygaśnięcia koncesji. Wskazane jest także uzupełnienie części graficznej i tekstowej o JCWPd nr 155 (PLGW6000155) i 156 (PLGW6000156) oraz odniesienie się do występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, w oparciu o bieżące uwarunkowania oraz materiały, a w przypadku stwierdzenia braku takich obszarów na terenie gminy, w Studium należy zawrzeć stosowną informację.
12)	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Dane zawarte w Studium częściowo utraciły ważność. Wymagana aktualizacja w oparciu o dane ze strony https://dm.pgi.gov.pl/ i http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/ w zakresie dodania aktualnych obszarów i terenów: Radlin II, Mszana, Wilchwy i Jastrzębie IV oraz usunięcie zniesionych już obszarów i terenów: Radlin I oraz Jastrzębie II.
13)	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja materiałów inwentaryzacyjnych, gdyż przeważnie pochodzą one z 2019 r. i lat wcześniejszych. Ponadto, wymagane jest uzupełnienie części tekstowej i graficznej Studium o informacje dotyczące obszaru Aglomeracji Ściekowej Jastrzębie-Zdrój.
14)	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Uwzględniono w niepełnym zakresie (brak odniesienia do Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” i nieuwzględnienie wszystkich ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+).	Wymagane uzupełnienie zagadnienia w oparciu o Strategię Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” i Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+).
15)	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględniono w pełnym zakresie.	W części graficznej Studium błędnie wrysowano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż pominięte zostały części obszarów, które wyznaczone są jako wody powierzchniowe. Wrysowany przebieg granic wprowadza odbiorcę Studium w błąd i sugeruje mniejszy zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią niż faktycznie obowiązujący. Wobec powyższego, wymagana jest aktualizacja Studium w zakresie poprawnego wrysowania granic ww. obszarów w części graficznej zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodzią (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRZ) dostępnymi na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (www.isok.gov.pl).
Art. 10 ust. 2 Problematyka, którą należy uwzględnić w studium w szczególności:			
	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust.1 pkt 7 lit. d:		
1a)	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	Uwzględniono w pełnym zakresie (poza audytem krajobrazowym, ze względu na jego brak).	Wskazana aktualizacja, w tym uwzględnienie zadań realizowanych m.in. w oparciu o Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszana na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 oraz Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Mszana na lata 2017-2022.
1b)	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania oraz potrzeby gminy.
3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	Uwzględniono w niepełnym zakresie (nie odniesiono się do krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, a pomnik przyrody został naniesiony tylko na rysunek uwarunkowań).	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania w przedmiotowym zakresie (w tym jak już wyżej wspomniano, aktualizacja i uzupełnienie udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych), a także odniesienie się do krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. W przypadku braku uzdrowisk, w Studium należy zawrzeć stosowną informację.



			Ponadto, aktualizacji wymagają informacje dot. pomnika przyrody w Polomi, gdyż zgodnie z aktualnymi danymi RDOŚ dostępnymi na stronie internetowej www.crfo.gov.pl pomnikiem objęta jest lipa drobnolistna o obwodzie pnia 657 cm, a w Studium widnieje informacja, że jest to lipa szerokolistna o obwodzie 680 cm. Dodatkowo, pomnik przyrody należy wskazać na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania w przedmiotowym zakresie.
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania w przedmiotowym zakresie. Ponadto, wymagane jest uzupełnienie części tekstowej i graficznej Studium o informacje dotyczące obszaru Aglomeracji Ściekowej Jastrzębie-Zdrój.
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Uwzględniono w pełnym zakresie, przy czym zagadnienie zostało opracowane częściowo na podstawie nieaktualnej już Strategii rozwoju gminy Mszana do roku 2015 (podrozdział „1. Potrzeby gminy” /część A Studium/ oraz rozdział IX „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym” /część B Studium). Z kolei na str. 40 Studium w podrozdziale „2. Cele strategiczne Gminy” występuje błąd pisarski sugerujący, że cele strategiczne odnoszą się do Strategii rozwoju gminy Mszana do 2022 r. (taki dokument nie istnieje), a w rzeczywistości odnoszą się do Strategii rozwoju gminy Mszana do 2025 r., czyli aktualnej. Ponadto, w części B Studium, w rozdziale IX występuje błąd pisarski sugerujący, że zadania będące inwestycjami celu publicznego odnoszą się do Strategii rozwoju gminy Mszana do 2022 r., a w rzeczywistości odnoszą się do Strategii Rozwoju Gminy Mszana do 2015 r., czyli już nieaktualnej.	Wymagana aktualizacja w oparciu o bieżące dokumenty strategiczne o znaczeniu lokalnym, w tym: 1) Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025, 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszana na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028, 3) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Mszana na lata 2017-2022. Ponadto, należy poprawić błędy pisarskie wprowadzające czytelnika w błąd.
7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Uwzględniono w niepełnym zakresie (nie zostały wymienione obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z Planu Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+).	Wskazane jest uzupełnienie zagadnienia w oparciu o Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+.
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana weryfikacja i aktualizacja w oparciu o aktualne uwarunkowania.
9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	Zagadnienie uwzględnione w części (nie odniesiono się do obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne).	Wskazana aktualizacja i uzupełnienie zagadnienia w oparciu o aktualne uwarunkowania.
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana aktualizacja w oparciu o aktualne uwarunkowania.
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wymagana jest aktualizacja tekstu i rysunków Studium w oparciu o dane udostępnione na portalu CBDG w ramach SOPO (Systemu Osłony Przeciwoświatowej), które wskazują



	obszary osuwania się mas ziemnych		na występowanie na terenie gminy licznych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, innych niż wykazane w Studium (z wyjątkiem dwóch osuwisk ze Studium, których lokalizacja jest zgodna z SOPO). W części graficznej Studium błędnie wrysowano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdyż pominięte zostały części obszarów, które wyznaczone są jako wody powierzchniowe. Wrysowany przebieg granic wprowadza odbiorcę Studium w błąd i sugeruje mniejszy zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią niż faktycznie obowiązujący. Wobec powyższego, wymagana jest aktualizacja Studium w zakresie poprawnego wrysowania granic ww. obszarów w części graficznej zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodzią (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRZ) dostępnymi na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (www.isok.gov.pl).
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Wskazana jest weryfikacja i aktualizacja w oparciu o aktualne uwarunkowania.
13)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Aktualne.
14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Zagadnienia uwzględnione zostały częściowo (nie odniesiono się do terenów remediacji).	Wskazana aktualizacja w oparciu o bieżące uwarunkowania oraz materiały w przedmiotowym zakresie, a także uzupełnienie w zakresie terenów remediacji. W przypadku braku tego typu obszarów w Studium należy zawrzeć stosowną informację.
14a)	obszary zdegradowane	Zagadnienie nie zostało uwzględnione w całości i jednoznacznie, tj. w części tekstowej Studium dot. uwarunkowań wspomniane zostały występujące na terenie gminy Mszana istniejące tereny zdegradowane. Jednakże, informacje te zawarte zostały w kontekście opisu innych zagadnień.	Wskazana aktualizacja bądź uzupełnienie w oparciu o bieżące uwarunkowania oraz materiały w przedmiotowym zakresie (m.in. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Mszana na lata 2017-2022). Ponadto, tereny zdegradowane należy również wskazać w części graficznej Studium.
15)	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państw	Uwzględniono w pełnym zakresie.	Aktualne.

Źródło: Opracowanie własne.

Oprócz powyższego, przy sporządzaniu zmiany Studium należy mieć na uwadze Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, którego realizacja stanowi cel publiczny. Plan miejscowy CPK, określający planowanie przestrzenne obszaru lokalizacji, o którym mówi ww. ustawa, można przyjąć niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Co istotne, w ramach Centralnego Portu Komunikacyjnego planowana jest realizacja nowych linii kolejowych na odcinku Katowice-Ostrawa, w tym przebiegających przez teren gminy Mszana. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy wybrany został już wariant inwestorski W72, zgodnie z którym na terenie sołectw Mszana i Połomia ma zostać zrealizowany m.in. dworzec kolejowy dla Kolei Dużych Prędkości. Ponadto, realizacja inwestycji wiąże się z częściową zmianą układu komunikacyjnego w Połomii, budową nowych linii kolejowych oraz istotnymi zmianami w zagospodarowaniu terenu. W przypadku sfinalizowania inwestycji, w Studium należy uwzględnić jej ostateczną lokalizację i docelowe zagospodarowanie.

Wybór wariantu inwestorskiego stanowi część prac nad tzw. Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowym (dalej STEŚ) inwestycji. Po zakończeniu STEŚ, na lata 2023-2029 planowane jest uzyskanie decyzji środowiskowej oraz lokalizacyjnej i rozpoczęcie robót budowlanych. Należy zaznaczyć, iż zasięg oddziaływania inwestycji w wersji finalnej, która zostanie zrealizowana, może różnić się od zasięgu oddziaływania aktualnie procedowanego wariantu, w efekcie czego odmienna liczba gruntów będzie podlegała wyłączeniu.



Co więcej, 30 października 2020 r. weszła w życie nowelizacja UPiZP, którą dodano rozdział 5a dotyczący zbiorów danych przestrzennych. Od tego momentu organy sporządzające SUIKZP mają obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, a także aktualizacji i udostępniania zbiorów danych przestrzennych. Mają one obejmować co najmniej, atrybuty zawierające informację o akcie oraz lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej i część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją – obie w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Sposób tworzenia oraz przeprowadzania wszelkich działań związanych ze zbiorem danych przestrzennych do SUIKZP określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z powyższej tabeli, w treści obowiązującego Studium występują pewne braki (w stosunku do określonych przepisami wymagań) i błędy pisarskie, a część zagadnień uległa już dezaktualizacji. O ile część z nich nie ma bezpośredniego wpływu na aktualność zaproponowanych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, o tyle wyróżnia się również takie, których ponowne zestawienie i przeanalizowanie mogłoby skutkować zasadnością lub wręcz koniecznością wprowadzenia zmian w zaprojektowanej strukturze. W związku z powyższym w szczególności należy:

- 1) poddać aktualizacji cały materiał inwentaryzacyjny ze względu na możliwe przedawnienie danych (głównie pochodzących sprzed 2019 r.);
- 2) przeanalizować i określić stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;
- 3) uwzględnić rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych (oczywiście po sporządzeniu audytu);
- 4) odnieść się do dóbr kultury współczesnej występujących na terenie gminy;
- 5) przeanalizować i zaktualizować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 6) poddać aktualizacji stan prawny gruntów;
- 7) uzupełnić część graficzną przedstawiającą kierunki rozwoju o: pomniki przyrody, JCWPd i zaktualizować w tym zakresie tekst;
- 8) uzupełnić obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) zaktualizować obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w oparciu o aktualną Strategię rozwoju gminy Mszana do 2025 roku;
- 10) zaktualizować w części graficznej Studium granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) poddać aktualizacji dane związane z osuwiskami i terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi;
- 12) uzupełnić i poddać aktualizacji dane dotyczące złóż kopalin (rozbieżności między częścią tekstową i graficzną Studium, nieaktualne dane);
- 13) zaktualizować dane dotyczące obszarów i terenów górniczych;
- 14) zaktualizować lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 15) zweryfikować i zaktualizować obszary wskazanych do sporządzenia (lub zmiany) mpzp;
- 16) zaktualizować kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 17) zaktualizować obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz odnieść się do obszarów zdegradowanych.

Ponadto, należy zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z przeprowadzonymi analizami, po ostatniej zmianie Studium zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie w pełni odpowiada chłonności luk w zabudowie na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Innymi słowy, powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi realną rezerwę dla zapotrzebowania gminy w perspektywie do 2046 roku, w związku z czym aktualnie brak jest możliwości wyznaczenia w Studium dodatkowych (nowych) terenów pod zabudowę. Działania gminy w tym zakresie powinny skupić się na dostosowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej na poziomie planów miejscowych zgodnie z wyznaczonymi i dostępnymi jeszcze obszarami zabudowy w Studium.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono częściową dezaktualizację Studium. Wyszczególnione w Tab. 1 braki oraz elementy wymagające aktualizacji powinny zostać wprowadzone podczas najbliższej zmiany Studium.

2.1.2. ROZPORZĄDZENIE

Zgodnie z UPiZP, Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej. Wobec tego poniżej przeanalizowano zgodność obowiązującego SUIKZP gminy Mszana z Rozporządzeniem. Część tego dokumentu stanowią nowe elementy, a część elementów tożsama jest z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. (już nieobowiązującym).



Wśród wymogów Rozporządzenia, których nie spełnia SUIKZP gminy Mszana wyróżnia się brak granicy obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części graficznej (§6 ust. 2 pkt 1 lit. a Rozporządzenia). Co prawda, Studium obejmuje swoim zasięgiem całą gminę Mszana, której to granica została na rysunkach wyznaczona. Niemniej jednak, wskazane jest dodanie w części graficznej SUIKZP informacji o tym, że granica gminy jest tożsama z granicą opracowania przedmiotowego dokumentu.

Ponadto, analizowany dokument nie spełnia w całości wymogu mówiącego o tym, że projekt studium zawiera objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku oznaczeń i symboli (§6 ust. 2 pkt 1 lit. c Rozporządzenia) oraz wymogu używania, przy sporządzaniu projektu rysunku studium, oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium (§6 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia). Wynika to z wprowadzonego na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium symbolu terenu „KK”, który nie został objaśniony w legendzie. Co prawda, wprowadzono kolorystykę opisaną jako „tereny kolejowe”, niemniej jednak brakuje w tym miejscu konkretnego symbolu terenu. Co więcej, w tekście Studium nie pojawia się żadna wzmianka na temat terenu oznaczonego symbolem „KK” lub terenów kolejowych – dla terenów tych nie wprowadzono ustaleń dot. ich przeznaczenia, wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania, zasad kształtowania ładu przestrzennego czy zasad ochrony i kształtowania środowiska.

W §6 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia dodano nowe elementy jakie powinien zawierać rysunek studium m.in.:

- 1) nazwę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Obowiązujące SUIKZP gminy Mszana w części graficznej spośród wyżej wymienionych elementów zawiera tylko te wskazane w pkt 1 i 2 oraz strzałkę wyznaczającą kierunek północy. Natomiast brak jest jakiegokolwiek informacji o zastosowanym układzie współrzędnych i źródle pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W nawiązaniu do §6 pkt 5 Rozporządzenia („oznaczenia graficzne na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony”), w opinii autora niniejszej analizy, wskazane byłoby wprowadzenie w części graficznej Studium nieznacznych korekt w zakresie m.in. zmiany odcienia podkładu topograficznego (np. użycie podkładu monochromatycznego) czy nakładających się na siebie oznaczeń. Ponadto, na części rysunków pojawia się zbędny tekst (np. w centralnej części rys. kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się napis „1.10. Infrastruktura techniczna”), który należałoby usunąć. Wprowadzenie zmian w ww. zakresie z pewnością poprawiłoby czytelność rysunków, która z uwagi na powyższe, jest w niektórych miejscach pogorszona.

Rozporządzenie wprowadziło także zmiany dot. m.in. zakresu uzasadnienia do projektu studium, sporządzania dokumentacji planistycznej, a także wykorzystywanych danych przestrzennych oraz map. Z uwagi na wejście w życie Rozporządzenia już po uchwaleniu Studium, dokument ten w sposób oczywisty spełnia jego wymogi w niepełnym zakresie.

Analizowane SUIKZP jest w pełni zgodne z pozostałymi, nie wymienionymi powyżej, wymogami Rozporządzenia.

2.1.3. PODSUMOWANIE

Zalecane jest sporządzenie zmiany Studium, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów art. 10 ust. 1, 2 i 2a UPiZP, w tym z innych powiązanych przepisów odrębnych (w ostatnich latach zostały wprowadzone liczne zmiany m.in. w ustawach: o odnawialnych źródłach energii, o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie przyrody czy prawie geologicznym i górniczym), jak również przy wykorzystaniu najnowszych technik weryfikacyjnych oraz materiałów źródłowych. Należy jednak podkreślić, że mimo istniejących przesłanek do realizacji zmiany Studium, zasadnicze założenia w zakresie kierunków rozwoju obowiązującego dokumentu nie uległy całkowitej dezaktualizacji i spełniają podstawowe oczekiwania w zakresie prowadzonej obecnie przez gminę polityki przestrzennej.

2.2. OCENA AKTUALNOŚCI SUIKZP W KONTEKŚCIE INNYCH DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

„Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030” (dalej: Strategia Rozwoju) została przyjęta 19 października 2020 r. uchwałą Nr VI/24/1/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego. Stanowi ona dokument określający cele rozwoju regionu



oraz instrumenty ich realizacji w perspektywie roku 2030. Zarysowane w Strategii Rozwoju cele i kierunki wskazują drogę i narzędzia, które pozwolą na wprowadzenie istotnych zmian gospodarczych, prowadzących do pobudzenia tempa rozwoju gospodarczego regionu w oparciu o rozwijający się sektor przedsiębiorstw innowacyjnych.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+” (dalej: PZPWŚ lub Plan) został przyjęty uchwałą Nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r. Plan jest dokumentem stanowiącym podstawę formułowania zasad określających politykę przestrzenną województwa i organizujących jego strukturę, z uwzględnieniem założeń polityki przestrzennej państwa, określonych w KPZP 2030. Określa on podstawowe elementy układu przestrzennego, a także ich zróżnicowanie i wzajemne relacje. Dokument ten uwzględnia m.in. ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+” oraz zapisy programów rządowych i wojewódzkich w zakresie zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Plan jest elementem planowania przestrzennego, odrywającym rolę koordynatora między szczeblem krajowym a lokalnym (tj. planowaniem miejscowym). Ustalenia PZPWŚ są wiążące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aneks 1 do PZPWŚ stanowi Plan Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego, z uwagi na to jednak, iż gmina Mszana nie należy do Skonsolidowanego Śląskiego Obszaru Metropolitalnego, zatem ww. dokument nie jest obowiązujący do uwzględnienia w Studium.

„Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025” przyjęto uchwałą Nr VIII/56/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 29 czerwca 2015 r. Stanowi ona jeden z najważniejszych dokumentów samorządu gminy, określający cele polityki rozwoju prowadzonej na obszarze gminy Mszana, a także priorytety działania w perspektywie do 2025. „Strategia Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025” wyznacza nowe cele strategiczne, które dostosowano do współczesnej sytuacji politycznej, gospodarczej oraz społecznej, a więc zrównoważonego rozwoju.

Studium zostało uchwalone w 2019 r., zatem podczas jego opracowywania obowiązywały wszystkie spośród ww. dokumentów – poza przyjętą w październiku 2020 r. „Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030””. Wobec czego SUIKZP uwzględnia zarówno PZPWŚ jak i „Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025”. Pierwszy z wymienionych dokumentów posłużył do wyznaczenia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Co istotne, w Studium brak jest bezpośredniego odniesienia się do obowiązującej podczas jego uchwalenia „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+””.

Ponadto, w części tekstowej uwarunkowań Studium, w rozdziale VIII.I. pn. „Potrzeby gminy”, a także w części tekstowej kierunków, w rozdziale IX pn. „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym” uwzględniono nieaktualną już „Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2015”. Wymagane jest zatem, aby podczas opracowywania nowej edycji Studium zaktualizować ww. rozdziały w oparciu o aktualny dokument strategiczny.

3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie na terenie gminy Mszana obowiązuje łącznie 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem obszar stanowiący ok. 99,76% powierzchni całej gminy. Wszystkie plany opracowano zgodnie z przepisami UPiZP.

Miejscowe plany wymienione w poniższym wykazie (Tab. 2) pod pozycjami 1, 2 i 4 objęły swoim zasięgiem obszary sołectw Mszana, Gogółowa i Połomia (z wyjątkiem niewielkiego terenu w sołectwie Połomia, objętego MPZP nr 3, który został uchwalony przed uchwaleniem MPZP nr 4), wobec czego wszystkie MPZP obowiązujące wcześniej na tych obszarach utraciły moc prawną. Pozostałe, wymienione w poniższym wykazie, plany stanowią zmiany jednostkowe ww. MPZP, które wraz ze wspomnianym wyżej MPZP nr 3 zajmują 3,73% powierzchni wszystkich planów.

Obszary gminy nieobjęte ustaleniami MPZP wynoszą około 7,33 ha co stanowi 0,24% jej powierzchni. Brak MPZP dotyczy terenów zlokalizowanych przy granicach gminy i wynika z różnic pomiędzy aktualną ewidencją gruntów i budynków, a ewidencją, którą posługiwano się na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych.

Wyżej wymienione powierzchnie policzone zostały metodą ekranową przy pomocy narzędzi specjalistycznych CAD na podstawie ewidencji gruntów i budynków udostępnionej przez PODGiK.

3.1. WYKAZ MPZP

Tab.2. Wykaz obowiązujących MPZP na terenie gminy Mszana, stan na luty 2023 r.

Nr MPZP	Uchwała uchwalająca	Dziennik Urzędowy Woj. Śląskiego (data, pozycja)	Aktualny stan
1.	Uchwała Nr XXVIII/26/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr IV/25/2015 Rady Gminy Mszana z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mszana (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dn. 03.02.2015 r., poz. 463) (dalej jako Plan podstawowy Mszana)	09.05.2013 r., poz. 3775	Obowiązujący w części
2.	Uchwała Nr XXVIII/27/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa wraz ze zmianami wprowadzonymi: 1) Uchwałą Nr XLIV/71/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 3 listopada 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa (Dz. U. Woj. Śląskiego z dn. 18.11.2014 r., poz. 5919) oraz 2) Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Mszana w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gogołowa (Dz. U. Woj. Śląskiego z dn. 31.08.2021 r., poz. 5511) (dalej jako Plan podstawowy Gogołowa)	09.05.2013 r., poz. 3776	Obowiązujący w części
3.	Uchwała Nr XXXV/86/2013 Rady Gminy Mszana z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części sołectwa Połomia	09.01.2014 r., poz. 151	Obowiązujący
4.	Uchwała Nr XXXVI/4/2014 Rady Gminy Mszana z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia wraz ze zmianą części tekstowej planu wprowadzoną Uchwałą Nr XXXIX/202/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Połomia (Dz. U. Woj. Śląskiego z dn. 21.04.2021 r., poz. 2848) (dalej jako Plan podstawowy Połomia)	17.02.2014 r., poz. 976	Obowiązujący w części
5.	Uchwała Nr XXIX/203/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap II	21.04.2021 r., poz. 2849	Obowiązujący
6.	Uchwała Nr XXIX/204/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIa	21.04.2021 r., poz. 2850	Obowiązujący
7.	Uchwała Nr XXIX/205/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 14 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap IIIb	21.04.2021 r., poz. 2851	Obowiązujący
8.	Uchwała nr XXXII/222/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 588/53 i 589/53 w Połomi	31.08.2021 r., poz. 5512	Obowiązujący
9.	Uchwała nr XXXII/223/2021 Rady Gminy Mszana z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 969/7 i 966/7 w Połomi	31.08.2021 r., poz. 5513	Obowiązujący
10.	Uchwała Nr XLIV/301/2022 Rady Gminy Mszana z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mszana – etap I	06.10.2022 r., poz. 6213	Obowiązujący

Źródło: Dane z zasobów UG Mszana; opracowanie własne.



Rys.1. Aktualny stan miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana.

Legenda

--- Granica administracyjna gminy Mszana

□ Granica i nazwa obrębu geodezyjnego

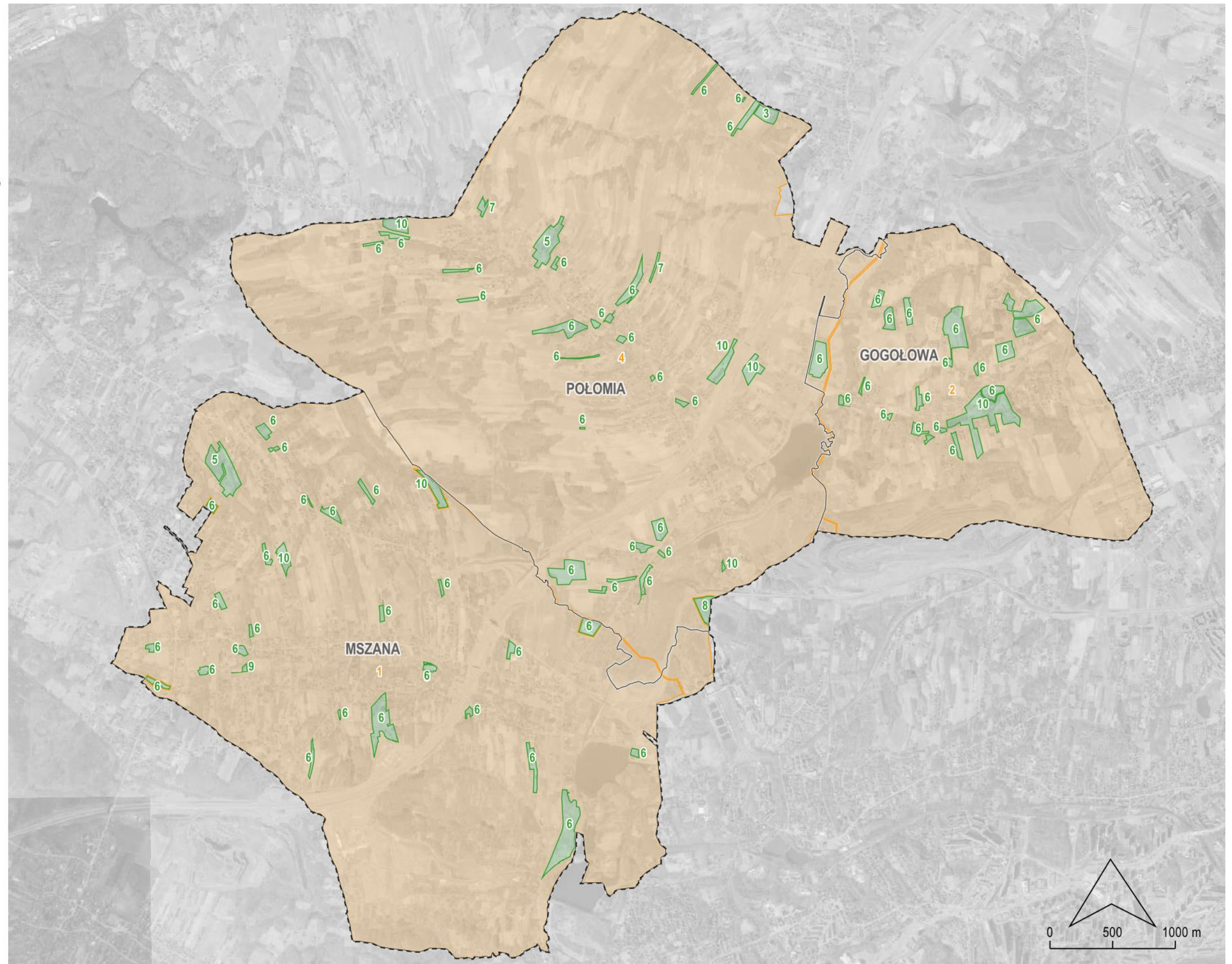
Aktualny stan MPZP (numeracja wg tabeli powyżej):

1, 2 i 4 - obowiązujący w części

pozostałe - obowiązujący w całości

UWAGA!

obszary niewypelnione kolorem oznaczają brak mpzp



Źródło: dane z zasobów UG Mszana; opracowanie własne.

3.2. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP W KONTEKŚCIE ZGODNOŚCI ZE SUIKZP

Za kluczowy element służący ocenie aktualności obowiązujących planów miejscowych uznano zgodność ich zapisów, a zwłaszcza przeznaczeń terenu, z ustaleniami obowiązującego Studium.

Sytuacje, gdy w kolumnie tabeli poniżej (dotyczącej ustaleń MPZP i SUIKZP) podano wykluczające się przeznaczenia terenów a stwierdzona została częściowa zgodność planu ze Studium, wynikają w większości z usankcjonowania w planie miejscowym zastanego/faktycznego sposobu zagospodarowania terenu lub korekty granic realizowanej na etapie opracowania MPZP. Wśród części sytuacji polegających na korekcie granic terenów realizowanych na etapie opracowania planu odnotowano także przypadki spowodowane różnicami pomiędzy aktualną ewidencją gruntów i budynków oraz ewidencją, z której korzystano przy opracowaniu danego MPZP lub Studium. Powyższych kwestii nie należy traktować definitywnie jako wskazanie do zmiany danego MPZP.

Analizie nie poddano terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na wszystkich terenach, na których Studium dopuszcza lokalizację tego typu przeznaczeń.

Ponadto, w poniższej tabeli zawarto przypadki odbiegające od całkowitej i definitywnej zgodności, tj. sytuacje pełnej niezgodności, zgodności częściowej lub inne – niejednoznaczne (dodatkowo wyjaśnione w Tab.4.).

Rezultat analizy przedstawiono poniżej.

Tab.3. Analiza ustaleń obowiązujących MPZP w kontekście zgodności ze Studium.

Lp. ¹	Stan prawny	Ustalenia:		Stwierdzenie zgodności / niezgodności MPZP ze SUIKZP
		MPZP	SUIKZP	
		(z uwagi na obszerną liczbę funkcji odstąpiono od wyliczania wszystkich przeznaczeń w granicach planu i studium; wymienione dotyczą wyłącznie funkcji wykluczających się/niezgodnych ze sobą)		
1.	obowiązujący w części	MN MN-U ZL ZNU WS ZP ZL, P-U RM U	Z, ZL, R2 DG, ZL, A1, Z Z M1, M2, M3, ZL, U U, ZL M1 M3 Z, R2 A1, Z	częściowo zgodne
2.		RP MN, RR RM RP ZNU	DG R2 M2 M1 DG, CG, M2, ZU, UC, KK	częściowo zgodne
3.	obowiązujący	MNU, RM	U	częściowo zgodne
4.	obowiązujący w części	ZL MN MN-U R RZ ZI KS, ZP, KA P	M1, M2 U, US, R2, ZL, Z U M1, M2, U, W M1, M2, U, US R2, M2, A1 R2 Z	częściowo zgodne
5.	obowiązujący	brak przeznaczeń niezgodnych		zgodne
6.		MN MN-U	R2 U, R2	częściowo zgodne
7.		brak przeznaczeń niezgodnych		zgodne
8.		brak przeznaczeń niezgodnych		zgodne
9.		brak przeznaczeń niezgodnych		zgodne
10.		MN	R2	częściowo zgodne

Źródło: opracowanie własne.

¹ Liczba porządkowa odpowiada pozycji MPZP określonej w kolumnie „Nr MPZP” w Tab. 2



Tab.4. *Objaśnienia w zakresie oceny zgodności MPZP ze SUIKZP dla wybranych przypadków wymienionych w Tab.3.*

Lp. ²	Objaśnienia w zakresie oceny zgodności MPZP ze SUIKZP dla wybranych przypadków wymienionych w Tab.3.
1	Plan oceniono na częściowo zgodny, co wynika z faktu, iż po jego uchwaleniu Studium zostało zmienione, wobec czego zmieniła się struktura funkcjonalno-przestrzenna. Większość przeznaczeń w przedmiotowym planie jest jednoznacznie zgodna z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Niemniej jednak, istnieją tereny, dla których przeznaczenie terenu w planie ustalono inne niż kierunek wyznaczony w Studium, a jednak nie zostały one uznane za niezgodne, gdyż sytuacje te wynikały ze stanu istniejącego, bądź korekty granic terenu. W Planie występują także przypadki, gdzie ustalona funkcja jest niezgodna ze Studium, tj. gdzie plan nie został skonsumentowany (głównie obszary zabudowy na terenach przyrodniczych) lub przypadki, gdzie aktualny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiada funkcji ustalonej w Studium lecz nie nawiązuje do funkcji w MPZP (głównie obszary przyrodnicze na terenach zabudowy).
2	Wskazana jest zmiana mpzp na terenie o funkcji RM, zlokalizowanym na obszarze wyznaczonym w Studium jako M2 (na tym terenie brak jest możliwości realizacji tego typu zabudowy), z uwagi na fakt, iż zabudowa zagrodowa została już na nim zlikwidowana i aktualnie stanowi on nieużytek. Pozostałe sytuacje wymienione w powyższej tabeli dla przedmiotowego planu uznaje się za zgodne, gdyż wynikają z usankcjonowania istniejącego sposobu zagospodarowania bądź korekty granic przeznaczenia.
3	Plan oceniono jako częściowo zgodny ze Studium. Funkcje wprowadzone w przedmiotowym MPZP były zgodne ze Studium, które obowiązywało w momencie uchwalenia MPZP. Od tego czasu funkcja MNU nie została jednak skonsumentowana (aktualnie teren jest niezagospodarowany), w związku z czym wskazana jest zmiana Planu w przedmiotowym zakresie zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną aktualnego Studium. Teren, na którym przedmiotowy Plan wyznaczył funkcję RM zgodny jest z aktualnym stanem zagospodarowania.
4	W Planie występują także przypadki, gdzie ustalona funkcja jest niezgodna ze Studium, tj. gdzie plan nie został skonsumentowany (głównie obszary zabudowy na terenach przyrodniczych) lub przypadki, gdzie aktualny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiada funkcji ustalonej w Studium lecz nie nawiązuje do funkcji w MPZP (głównie obszary przyrodnicze na terenach zabudowy). Pozostałe sytuacje wymienione w powyższej tabeli dla przedmiotowego planu uznaje się za zgodne, gdyż wynikają z usankcjonowania istniejącego sposobu zagospodarowania bądź korekty granic przeznaczenia.
6	Plan częściowo zgodny ze Studium. Wprowadzenie w MPZP funkcji MN-U na terenach wyznaczonych w Studium jako U oraz funkcji MN na terenach R2 było zgodne ze Studium obowiązującym w momencie uchwalenia planu. Od tego czasu funkcje te nie zostały jednak skonsumentowane (aktualnie tereny są niezagospodarowane). Wprowadzenie terenu MN-U na terenie wyznaczonym w Studium jako R2 wynika z usankcjonowania w MPZP istniejącego stanu zagospodarowania.
10	Funkcja MN wprowadzona w przedmiotowym MPZP była zgodna ze Studium, które obowiązywało w momencie jego uchwalenia. Od tego czasu funkcja nie została jednak skonsumentowana (aktualnie teren jest niezagospodarowany).

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że większość przypadków, które nie mogły zostać sklasyfikowane jako zgodne w sposób definitywny, dotyczy sytuacji zgodności niejednoznacznej lub częściowej. Niemniej jednak, odnotowano przypadki mogące powodować konflikty społeczne np. teren P-U na obszarze, dla którego Studium ustala tereny mieszkaniowe (M3). Co istotne, teren ten jest już w całości zabudowany zgodnie z funkcją dopuszczoną w planie, wobec czego na etapie zmiany Studium należy rozważyć korektę struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W powyższych tabelach nie uwzględniono przypadków, kiedy niezgodność wynikała z wprowadzonych w MPZP terenów wód płynących lub stojących, gdyż problem ten wymaga kompleksowego rozwiązania w całej gminie. Niemal każdy z analizowanych MPZP posiada liczne tereny WS lub WSR wyznaczone zgodnie SUIKZP obowiązującym w momencie ich uchwalenia oraz zapewne z ówczesnym stanem istniejącym. Niemniej jednak, z uwagi na stale zmieniające się uwarunkowania oraz zmiany wprowadzone w obowiązującej edycji Studium, na etapie sporządzania kolejnych zmian MPZP, wskazana jest weryfikacja całego obszaru gminy pod kątem istniejących wód powierzchniowych, gdyż duża ich część wyznaczona w Planach obecnie już nie istnieje, co potencjalnie blokuje możliwości inwestycyjne danych terenów.

Co więcej, w wyniku analizy zgodności MPZP ze SUIKZP, stwierdzono konieczność zaktualizowania wszystkich planów, które obejmują swoim zasięgiem tereny lasów i zadrzewień. Powyższe wynika ze zmian jakie zaszły w ewidencji gruntów i budynków oraz w Planie Urządzenia Lasu od momentu uchwalenia obowiązujących MPZP, czego wynikiem są liczne i istotne niezgodności pomiędzy terenami ZL wyznaczonymi w Studium, a terenami ZL wyznaczonymi w planach miejscowych. Przy czym, najwięcej ww. przypadków odnotowano w Planie Podstawowym Połomia, w związku z czym w pierwszej kolejności rekomenduje się jego aktualizację.

² Liczba porządkowa odpowiadająca kolumnie „Lp.” zastosowanej w Tab. 3

Pozycje, w których analiza wykazała zgodność częściową ze Studium dotyczą głównie Planów Podstawowych oraz kilku ich zmian, co w oczywisty sposób jest konsekwencją uchwalenia przedmiotowych planów przed dniem wejścia w życie obowiązującej edycji Studium. Należy ponadto przyjąć, iż przedmiotowe plany były wówczas zgodne z konkretną edycją Studium, a wskazana powyżej częściowa zgodność wynika ze zmiany polityki przestrzennej, nieznacznej korekty granic względem Studium lub faktycznego stanu zagospodarowania (wyjątek stanowią przypadki opisane powyżej).

Reasumując, w wyniku porównania poszczególnych planów miejscowych z zapisami Studium (w kontekście przeznaczeń terenów) nie stwierdzono całkowitej dezaktualizacji zapisów obowiązujących MPZP. Niemniej jednak, analiza wytypowała tereny, dla których wskazana jest zmiana planu z uwagi na odmienną funkcję od tej wyznaczonej w Studium. Dodatkowym argumentem do zmiany ww. planów jest również fakt, iż do tej pory tereny nie zostały jeszcze zainwestowane w oparciu o obowiązujące akty prawa miejscowego.

Na marginesie warto dodać, że podczas analizy obowiązujących planów miejscowych odnotowano również przypadki obszarów gminy, na których dominuje zabudowa i sposób zagospodarowania terenów o funkcji niezgodnej z kierunkami Studium, co wskazuje na potrzebę szczegółowej weryfikacji dokumentu w tym zakresie.

3.3. OCENA ZGODNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP Z PRZEPISAMI UPIZP

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bierze się pod uwagę w szczególności zgodność ustaleń planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 UPIZP.

W odniesieniu do powyższego ocenę aktualności obowiązujących MPZP sporządzono w oparciu o szczegółową analizę w zakresie wymaganej ustawą problematyki, tj.:

- 1) zgodnie z art. 15 ust. 1 - obowiązujące MPZP zawierają część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ponadto, wszystkie posiadają uzasadnienie, jednakże nie wszystkie uzasadnienia zostały sporządzone w brzmieniu aktualnie obowiązującej UPIZP, zgodnie z którą w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 UPIZP,
- zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 UPIZP, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 UPIZP, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania,
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Powyższe wynika z faktu, iż podczas uchwalenia części planów (szczegóły w Tab.5) obowiązywała ustawa w poprzednim brzmieniu, zgodnie z którą nie było obowiązku sporządzania uzasadnienia do MPZP (taki zapis obowiązuje dopiero od 11.11.2015 r.);

- 2) zgodnie z art. 15 ust. 2 – problematyka, którą należy obowiązkowo określić wraz z informacją czy przedmiotowy MPZP spełnia dany warunek zawiera Tab. 5;
- 3) Art. 15 ust. 2a stanowi, że „Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu”. Mowa tu o lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zaś obszary, na których mogą być one sytuowane określa się w Studium. Obowiązujące na terenie gminy Mszana Studium wyznacza takie obszary, niemniej jednak większość z nich nie została uwzględniona w aktualnie obowiązujących MPZP (wyjaśnienie zawarto poniżej w Tab. 5);
- 4) Zgodnie z art. 16 ust. 1 – plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Skale obowiązujących MPZP:

- 1:2000: załączniki MPZP 1, MPZP 2, MPZP 4, MPZP 5, MPZP 6, MPZP 7, MPZP 10,
- 1:1000: załączniki MPZP 3, MPZP 8, MPZP 9.

Poniżej przedstawiono tabelę ze zbiorczą oceną zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPIZP sporządzoną według następującej zasady: wynik obejmuje skalę od 0 do 16, gdzie wynika 0 oznacza całkowitą niezgodność ustaleń obowiązującego MPZP z UPIZP w zakresie art. 15 i 16 ust. 1, natomiast wynik 16 jego pełną zgodność.

Legenda do Tab. 5, poniżej:

- 1) warunek spełniony – wartość 1;
- 2) warunek niespełniony – wartość 0;
- 3) warunek częściowo spełniony – wartość ½.

Tab.5. Ogólna ocena zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPiZP.

Lp.*	Analizowany zakres UPiZP																Wynik
	Art. 15 ust. 1**	Art. 15 ust. 2 pkt:												Art. 15 ust. 2a****	Art. 16 ust. 1		
		1	2	3	3a***	4	5	6	7	8	9	10	11			12	
1.	0	1	1	1	½	½	1	½	½	1	½	1	1	1	1	1	12,5
2.	½	1	1	1	½	½	1	½	½	1	½	1	1	1	1	1	13
3.	0	1	1	1	0	1	1	½	½	1	1	1	1	1	1	1	13
4.	½	1	1	1	0	1	1	½	½	1	1	1	1	1	1	1	13,5
5.	1	1	1	1	0	0	0	1	½	1	½	1	0	1	1	1	11
6.	1	1	1	1	0	½	0	1	½	1	½	1	0	1	1	1	11,5
7.	1	1	1	1	0	0	0	1	½	1	½	1	0	1	1	1	11
8.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
9.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
10.	1	1	1	1	0	½	0	1	½	1	½	1	0	1	1	1	11,5

Źródło: opracowanie własne.

* Liczba porządkowa odpowiada numeracji MPZP zastosowanej w Tab.2.

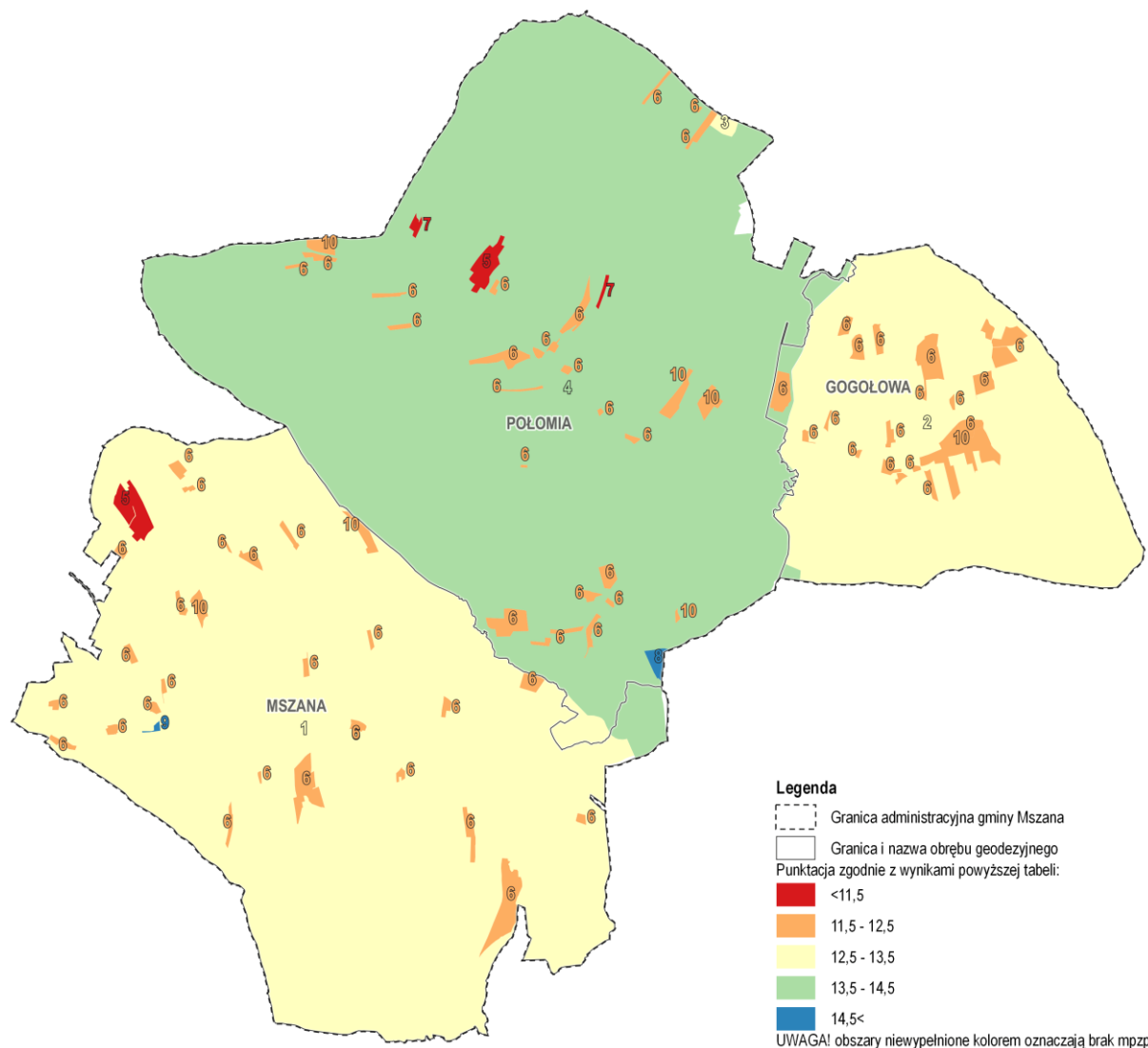
** Zapis art. 15 ust. 1 UPiZP w aktualnym brzmieniu obowiązuje dopiero od 11.11.2015 r., wobec czego MPZP 1-4 nie były zobligowane do jego spełnienia, przy czym MPZP 2 i MPZP 4 otrzymały ocenę o wartości „½” z uwagi na wprowadzone zmiany planów, które spełniały ten warunek.

*** Zapis art. 15 ust. 2 pkt 3a UPiZP obowiązuje dopiero od 11.09.2015 r., wobec czego MPZP 1-4 nie były zobligowane do jego spełnienia, niemniej MPZP 1 i MPZP 2 zawierają ustalenia wpisujące się w pewnym stopniu w ów zapis, przez co otrzymały ocenę o wartości „½”.

**** Zapis art. 15 ust. 2a UPiZP obowiązuje dopiero od 11.11.2015 r., wobec czego MPZP 1-4 nie były zobligowane do jego spełnienia, niemniej jednak w Tab. 5 otrzymały ocenę o wartości „1”, z uwagi na 3 różne uwarunkowania:

- 1) Studium na obszarze MPZP 3 nie wyznacza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zapisy MPZP 1 i MPZP 4 nie wyznaczają lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², pomimo tego, iż obowiązujące Studium na ich terenach wyznacza takie obszary. Wynika to z faktu, iż na dzień ich uchwalenia obowiązywały ustalenia poprzedniej edycji Studium, która takich obiektów nie przewidywała lub przewidywała je w innej lokalizacji;
- 3) zapisy MPZP 2 nie precyzują możliwości lokalizacji części obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczonych na jego terenie w Studium, jednakże na dzień uchwalenia planu nie obowiązywały przepisy obligujące do wyznaczania w planach takich obiektów.

Rys.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPiZP.



Źródło: opracowanie własne.

Aktualne zasady konstruowania uchwały MPZP zakładają, że powinno się w niej odnieść do wszystkich wymienionych w art. 15 ust. 2 UPiZP ustaleń, zatem jeśli w granicach opracowania dany element nie występuje, konieczne jest zawarcie w nim stosownej informacji. Tymczasem w niektórych spośród przeanalizowanych MPZP wprowadzone zostały ustalenia, które nie odnosiły się w sposób jednoznaczny do elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 4 UPiZP. Oznacza to np., że w planie odniesiono się do ustaleń z ochrony zabytków, lecz nie zawarto w nim informacji czy na danym terenie występują dobra kultury współczesnej (przykładem jest MPZP Nr 4). W związku z powyższym, zastosowana w powyższej tabeli wartość „½” oznacza właśnie brak części informacji w zakresie danego punktu analizowanej ustawy.

Dodatkowo w wybranych MPZP brak jest ustaleń odnoszących się do:

- 1) wysokości zabudowy, wyrażonej jednocześnie w metrach i liczbie kondygnacji (wprawdzie taki wymóg nie pojawia się w UPiZP bezpośrednio, jednak z punktu widzenia kształtowania ład przestrzennego uznaje się, że jest on korzystny i uzasadniony – niemniej, w Tab. 5 plany które nie odnosiły się do liczby kondygnacji nie uzyskały niższej punktacji);
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Dodatkowo duża część MPZP zawiera ustalenia z zakresu: tablic, szyldów i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, kolorystyki obiektów budowlanych, których obecnie nie wprowadza się już do projektów miejscowych planów. Stanowiąc mają ustalenia odrębnej uchwały Rady Gminy, tzw. „uchwały krajobrazowej”.

Podsumowując, obowiązujące na terenie gminy Mszana MPZP zawierają ustalenia w większości zgodne z wyżej przedstawionymi przepisami UPiZP, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju obszarów, dla których zostały sporządzone. Całkowite niespełnienie warunku (ocena o wartości „0”) dotyczy sytuacji braku bezpośredniego odniesienia się do danego zagadnienia, zaś ocena „1/2” wskazuje, że nie zostało ono w pełni wyczerpane. Niezależnie od powyższego nie stwierdza się, aby któryś z MPZP 1-10 zawierał na tyle istotne braki, żeby jego zmiana była konieczna w trybie pilnym.

W pierwszej kolejności należałoby dążyć do uchwalenia nowych opracowań w zasięgu planów o najniższej punktacji oraz sukcesywnie dla terenów, gdzie obowiązują jeszcze MPZP 1, 2 i 4. Co prawda „Plany podstawowe” charakteryzują się wysoką sumą punktów to jednak od ich przyjęcia minęło ponad 9 i 10 lat, w czasie których nastąpiły zmiany zarówno lokalnych uwarunkowań przestrzennych jak i kluczowych przepisów prawa.

W tym miejscu należy także zwrócić uwagę na problem rozbieżności pomiędzy nową edycją ewidencji gruntów i budynków (opracowaną w pierwszym kwartale roku 2023) a ustaleniami planów miejscowych, które sporządzano w oparciu o zupełnie inny zasób. Jak się bowiem okazuje, na terenie gminy odnotowano liczne przypadki przesunięć pomiędzy ww. dokumentami, które powodują istotne utrudnienia w interpretacji zapisów planów miejscowych. Zaleca się (w miarę możliwości) zmianę planów miejscowych dla obszarów o rażących błędach, gdyż w przyszłości mogą powodować konflikty społeczne a nawet niepotrzebne skutki odszkodowawcze.

Uwarunkowaniem o niebagatelnym znaczeniu wpływającym na kształt lokalnej polityki przestrzennej są nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, w których wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią dotąd nieobowiązujące na terenie gminy. Jak czytamy w informacji o wynikach kontroli dot. planowania i realizacji na terenach zagrożonych powodzią: „...w ocenie NIK określenie granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest konieczne w celu zminimalizowania skutków tych zagrożeń. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są dokumentem planistycznym gminy stanowiącym akty prawa miejscowego. Dlatego ustalenie w planach zakazów lub ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym gmin wynikające z faktu wystąpienia zagrożeń powodziowych stanowi podstawę do prawidłowego gospodarowania przestrzenią gminy, w tym minimalizowania skutków powodzi...”. A zatem brak określenia w MPZP granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 7 UPiZP. Plany, które wymagają zmiany w zakresie uwzględnienia aktualnie obowiązujących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią to MPZP 1, 2, 4 i 6.

Oprócz powyższego, przy sporządzaniu zmiany MPZP należy mieć na uwadze Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, którego realizacja stanowi cel publiczny. W ramach budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego planowana jest realizacja na terenie kraju nowych linii kolejowych, w tym również linii przebiegających przez gminę Mszana, co czym była mowa w pkt. 2.1.1. niniejszej analizy. W przypadku ujawnienia na danym terenie inwestycji związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego w MPZP należy uwzględnić ich lokalizację, a także sposób zagospodarowania.

Co więcej, 30 października 2020 r. weszła w życie nowelizacja UPiZP, którą dodano rozdział 5a dotyczący zbiorów danych przestrzennych. Od tego momentu organy sporządzające MPZP mają obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, a także aktualizacji i udostępniania zbiorów danych przestrzennych. Mają one obejmować co najmniej atrybuty zawierające informację o akcie oraz lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej i część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją – obie w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Sposób tworzenia oraz przeprowadzania wszelkich działań związanych ze zbiorem danych przestrzennych do MPZP określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zwraca się także uwagę, na potrzebę weryfikacji i uzupełnienia obowiązujących planów o zapisy wskazane w art. 15 ust. 3 UPiZP (w zależności od zaistniałych potrzeb).

3.4. MPZP W TRAKCIE OPRACOWANIA

Aktualnie Gmina Mszana nie prowadzi żadnej procedury planistycznej. Nie posiada także żadnej podjętej już uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu lub zmiany planu obowiązującego (stan na luty 2023 r.).

3.5. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MPZP

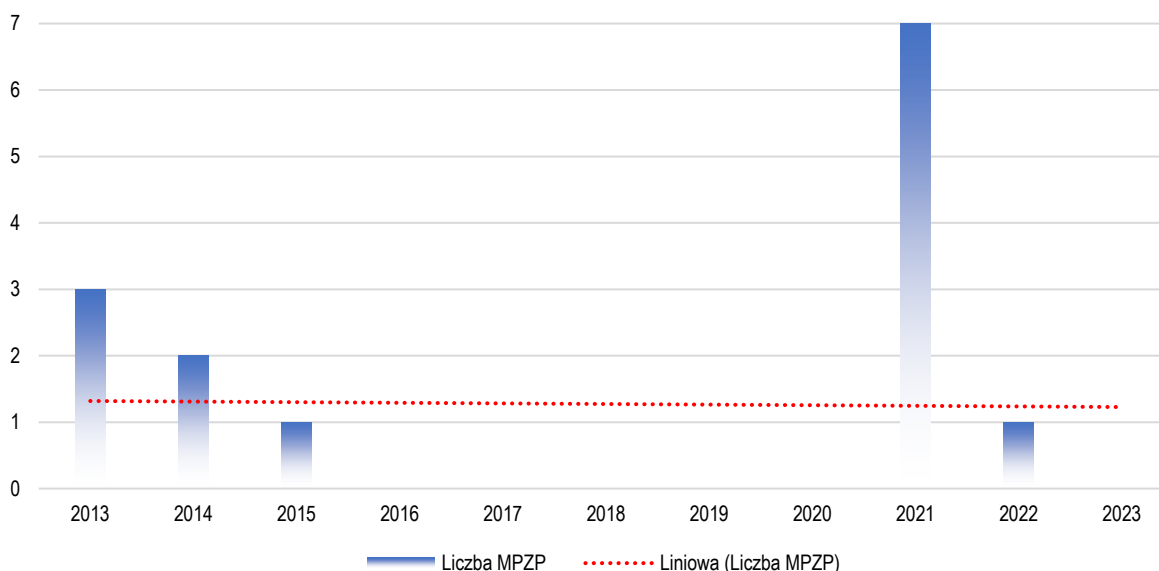
Postępy w opracowywaniu planów miejscowych zostały przeanalizowane od momentu uchwalenia Planów podstawowych Mszana, Gogołowa i Połomia (włącznie), gdyż wówczas przestały obowiązywać wszystkie wcześniej uchwalone plany (z wyjątkiem MPZP nr 3, co zostało wyjaśnione w pkt 3. niniejszej analizy) do lutego 2023 r.

W analizowanym okresie czasu Rada Gminy Mszana podjęła łącznie 12 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP lub jego zmiany, a niemal wszystkie procedury zostały już zakończone, czego efektem jest uchwalenie 14 planów. Przy czym, należy wyjaśnić, iż:

- 1) procedura planistyczna podjęta uchwałą Nr XII/85/2019 została podzielona na cztery etapy, wskutek czego uchwalono cztery plany powołujące się na tą samą uchwałę intencyjną,
- 2) procedura planistyczna podjęta uchwałą Nr VII/58/2019 została zaniechana z uwagi na uzyskanie decyzji orzekającej o odmowie uzgodnienia projektu miejscowego planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Począwszy od roku 2013, w gminie Mszana statystycznie rocznie uchwalany jest średnio 1 plan miejscowy (dokładnie jest to wskaźnik 1,3 MPZP na 1 rok), co w kontekście prawie 100% pokrycia gminy planami miejscowymi stanowi wysoki wskaźnik.

Rys.3. Wykres obrazujący tendencje uchwalania MPZP na terenie gminy Mszana w ujęciu rocznym, stan na luty 2023 r.



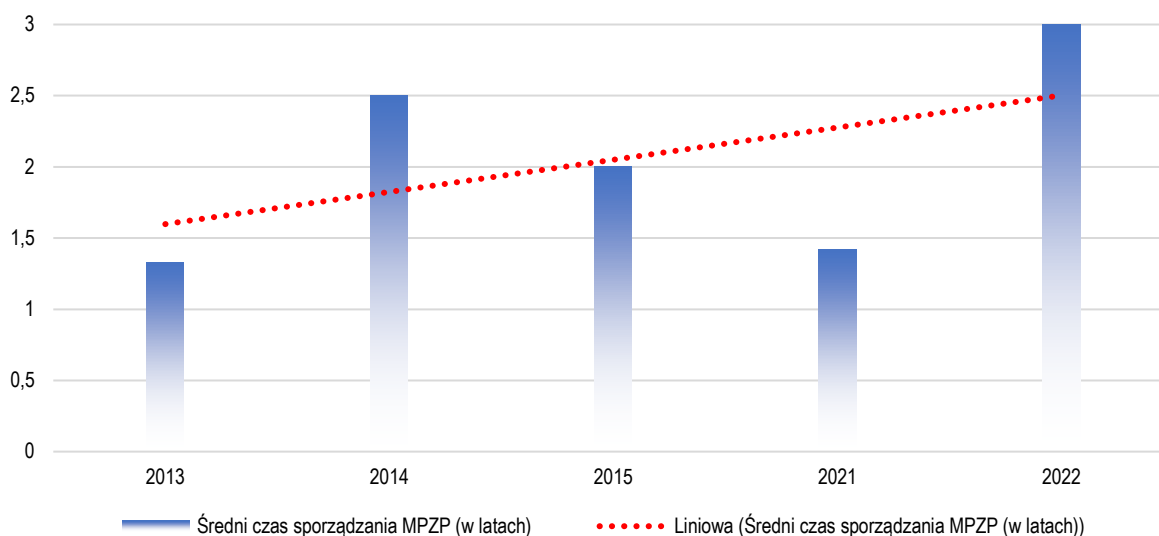
Źródło: opracowanie własne.

Jak widać powyżej, zauważalna jest niewielka tendencja spadkowa w liczbie sporządzonych MPZP w analizowanym okresie czasu. Analizę rozpoczynają Plany podstawowe Mszana i Gogołowa, a także plan miejscowy dla północnej części sołectwa Połomia, które zostały uchwalone w 2013 r. Rok później uchwalono Plan podstawowy Połomia oraz pierwszą z dwóch zmian Planu Podstawowego Gogołowa. Następnie w 2015 r. Rada Gminy uchwaliła zmianę Planu Podstawowego Mszana. W związku z pokryciem planami całego obszaru gminy Mszana, w następnych pięciu latach nie opracowano żadnego planu miejscowego. Rok 2021 okazał się być bardzo obfitym w liczbę uchwalonych MPZP, gdyż opracowano wówczas łącznie 7 planów. Z kolei w 2022 r. został sporządzony jeden plan, a w ostatnim roku analizy (tj. do lutego 2023 r.) Rada Gminy nie uchwaliła już żadnego MPZP.

Z przeanalizowanych danych wynika, że średnia długość procedury planistycznej w analizowanym okresie wynosi nieco ponad 24 miesiące. W większości różnice pomiędzy średnim czasem sporządzania MPZP w poszczególnych latach są niewielkie. Czas od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP do jego uchwalenia średnio najdłuższy był w 2022 r., co wynika z faktu, iż procedura planistyczna podjęta w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XII/85/2019 została podzielona na cztery etapy, a plan uchwalony w 2022 r. stanowił ostatni z nich.

Należy ponadto zaznaczyć, iż w przypadku, gdy w danym roku uchwalonych zostało kilka planów, w pierwszej kolejności obliczono średnią dla danego roku, a następnie wynik ten uwzględniano w analizie jako średni czas sporządzenia MPZP dla danego roku i na tej podstawie obliczona została średnia długość procedury planistycznej w całym analizowanym zakresie czasu. Poniżej szczegółowy wykres.

Rys.4. Wykres obrazujący średni czas sporządzania MPZP na terenie gminy Mszana w ujęciu rocznym, stan na lipiec 2023 r.

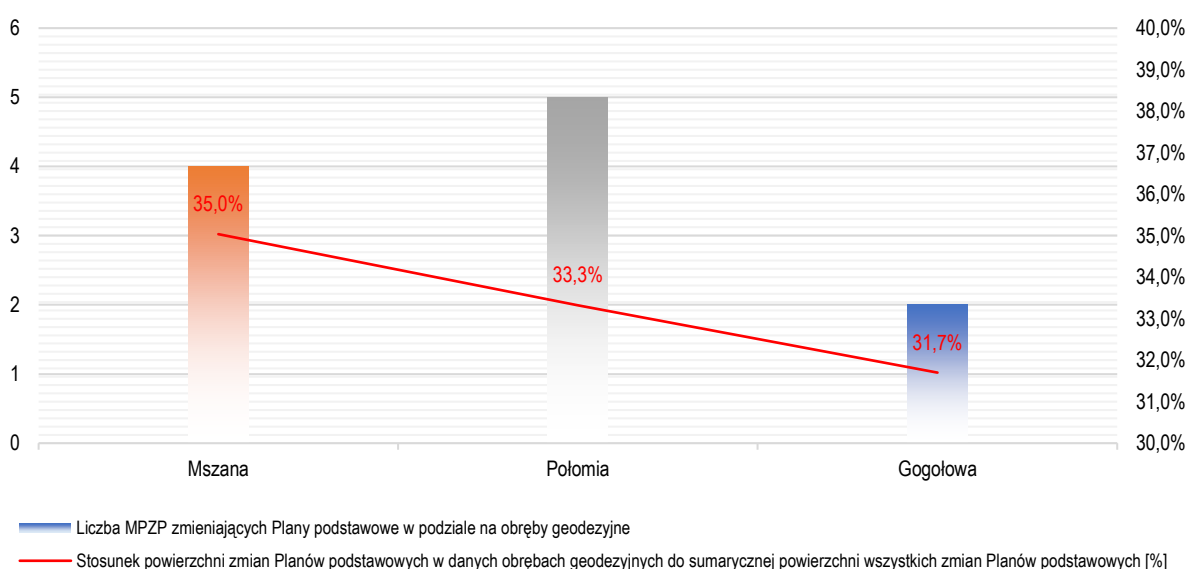


Źródło: opracowanie własne.

Z kolei poniżej umieszczono wykres przedstawiający analizę poszczególnych zmian Planów podstawowych wymienionych w Tab. 2 w kontekście obrębów geodezyjnych³, przy czym dla sołectwa Połomia nie uwzględniono MPZP 3 gdyż formalnie nie stanowił on zmiany Planu podstawowego.

Obręb geodezyjny Mszana obejmuje 4 z 6 zmian MPZP, a ich sumaryczna powierzchnia stanowi ok. 35% powierzchni wszystkich zmian i jest to największa występująca wartość tego wskaźnika. Z kolei na terenie sołectwa Połomia dokonano zmian Planu podstawowego w ramach aż pięciu zmian MPZP, jednak sumaryczna powierzchnia w tym przypadku wyniosła 33,3% powierzchni wszystkich zmian. Najmniejsza dynamika zmian – zarówno w ujęciu ilościowym, jak i powierzchniowym (choć w tym przypadku różnica jest niewielka) – dotyczy obrębu Gogołowa. W tym obrębie od 2013 r. uchwalono zaledwie dwie zmiany Planu podstawowego Gogołowa, których sumaryczna powierzchnia wyniosła 31,7% powierzchni wszystkich zmian.

Rys.5. Wykres obrazujący poszczególne obręby geodezyjne w kontekście występujących na ich terenie zmian Planów podstawowych – w postaci udziału powierzchni, wyrażonej w procentach, stan na luty 2023 r.



Źródło: opracowanie własne.

³ W analizie nie uwzględniono zmian MPZP uchwalonych uchwałami Nr XLIV/71/2014, XXXVI/4/2014, IV/25/2015, XXIX/202/2021 i XXXII/221/2021, gdyż zgodnie z Tab. 2 uznawane są one za spójną i nieodłączną część poszczególnych Planów podstawowych.

Zgodnie z powyższym, pomimo iż liczba zmian MPZP jest różna dla każdego obrębu geodezyjnego w gminie Mszana, to stosunek powierzchni objętych zmianami do sumarycznej powierzchni wszystkich zmian Planów Podstawowych jest dla nich porównywalny. Świadczy to o równomiernym rozwoju każdego sołectwa w zakresie działań inwestycyjnych. Na obszarze całej gminy Mszana zaszła potrzeba dostosowania ustaleń uchwalonych prawie 10 i 11 lat temu Planów podstawowych do aktualnych na dany moment uwarunkowań lub potrzeb ze strony inwestorów. Niezależnie od powyższego należy przypomnieć, iż wciąż niemal 97,73% powierzchni wszystkich planów obowiązujących stanowią właśnie Plany podstawowe Mszana, Gogołowa i Polomia, które w wyniku zachodzących na przestrzeni lat zmian w prawie, w SUIKZP a także naturalnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, mogły ulec częściowej dezaktualizacji i wymagają podejmowania działań zmierzających do ich sukcesywnej korekty. Obręb, na który należałoby zwrócić szczególną uwagę to Polomia, bowiem pomimo licznych zmian MPZP, charakteryzuje się on najwyższym ze wszystkich obrębów udziałem powierzchni objętej Planem podstawowym (97,2%).

3.6. Obszary wskazane przez SUIKZP do sporządzenia MPZP

Studium wskazuje następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszar obejmujący projektowany regionalny ciąg komunikacyjny klasy GP przebiegający przez gminę, tj. drogę Główną Południową;
- 2) obszar w centrum gminy obejmujący planowany park gminny pomiędzy ulicami 1 Maja oraz Mickiewicza, z uwagi na przestrzenie publiczne występujące w jego obrębie.

4. ANALIZA UCHWAŁ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, W TYM LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [dalej: inwestycje mieszkaniowe], a także standardy ich lokalizacji i realizacji określa ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [dalej: ustawa mieszkaniowa]. Według ww. ustawy procedura związana z ustaleniem lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygląda następująco (przedstawiono schemat ogólny):

- 1) inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy;
- 2) następnie rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku (jeżeli uchwała, o której mowa powyżej, nie może być podjęta w terminie 60 dni, przewodniczący rady gminy jest obowiązany w tym terminie powiadomić inwestora, podając powody opóźnienia oraz wskazując nowy termin podjęcia uchwały, nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia upływu terminu pierwotnego – 60 dni). Uchwała o ustaleniu lokalizacji podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Zgodnie z ustawą mieszkaniową uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje wówczas inwestora o wygaśnięciu uchwały. W myśl art. 9. ustawy mieszkaniowej, jeżeli po zrealizowaniu inwestycji mieszkaniowej zostało wydane pozwolenie na użytkowanie, przy sporządzaniu planu miejscowego lub jego zmianie uwzględnia się tę inwestycję.

Ponadto, zgodnie z art. 19 ustawy mieszkaniowej gmina może określić w drodze uchwały tzw. lokalne standardy urbanistyczne, w zakresie parametrów określonych w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego.

Aktualnie na terenie Gminy Mszana nie odnotowano żadnych wniosków inwestorów o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, a co za tym idzie, nie wystąpiła potrzeba podjęcia przez Radę Gminy stosownych uchwał. Co więcej, gmina dotychczas nie podjęła także uchwały o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych, a więc potencjalne inwestycje mieszkaniowe realizowane będą w oparciu o standardy określone w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy mieszkaniowej.

Zaleca się monitorowanie prac dotyczących realizacji inwestycji mieszkaniowych, a w szczególności uzyskiwanych pozwoleń na użytkowanie budynków. Na etapie sporządzania nowej edycji lub zmiany SUIKZP i MPZP należy bowiem uwzględnić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, wynikające z realizacji inwestycji mieszkaniowych, których przeznaczenie w większości jest niezgodne z ustaleniami ww. obowiązujących dokumentów. Ponadto, w przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, należy uwzględnić lokalizację inwestycji mieszkaniowych, dla których po zrealizowaniu inwestycji wydano pozwolenie na użytkowanie.



5. ANALIZA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO SUIKZP ORAZ MPZP

5.1. METODYKA

Analiza wniosków dotyczy okresu od października 2018 roku do 10 lipca 2023 r. W tym czasie do tut. urzędu wpłynęło łącznie 85 wniosków, z czego 4 wnioski zostały złożone przez tut. urząd. Wszystkie zarejestrowane wnioski dotyczyły zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach miejscowych.

Metoda przyjęta w analizie wniosków składa się z następujących etapów:

- 1) etap wstępny – rozpoznanie i selekcja wniosków pod kątem obszarowym (wg. obrębu geodezyjnego), funkcji oraz okresu których dotyczyły. Wyniki wstępnego etapu prac zostały zaprezentowane w pkt. 5.2 "Informacje ogólne";
- 2) etap właściwy * – analiza wniosków pod kątem lokalizacji oraz zgodności z obowiązującymi dokumentami planistycznymi. W ramach przedmiotowego etapu prac dokonano eliminacji wniosków, które zostały już uwzględnione w toku zrealizowanych dotychczas procedur planistycznych oraz wykluczono wnioski niezgodne ze Studium;
- 3) etap końcowy ** – analiza wniosków pozostałych (dane wyjściowe z etapu właściwego) pod kątem wybranych uwarunkowań (mających bezpośredni wpływ na jego dalsze uwzględnienie).

* Wyniki etapu zostały przedstawione w pkt. 5.3

** Wyniki etapu zostały przedstawione w pkt. 5.4

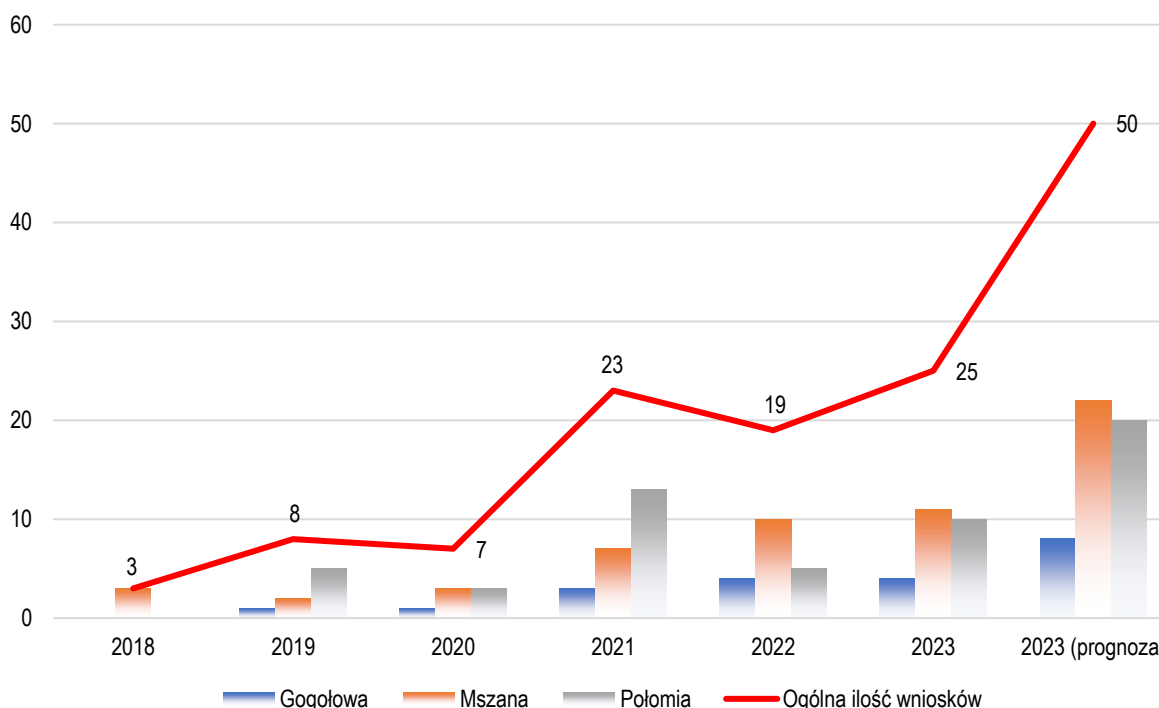
5.2. INFORMACJE OGÓLNE

Jak już wspomniano, w okresie rozpatrywanym w ramach niniejszej analizy, w tut. urzędzie zarejestrowano łącznie 85 wniosków od osób zainteresowanych zmianą obowiązującego planu miejscowego, w tym 4 wnioski złożone przez tut. urząd. Co ciekawe, najwięcej wniosków zostało złożonych w pierwszej połowie roku 2023, bo aż 25, co przy założeniu, że aktualny trend się utrzyma, pozwala prognozować ogólną liczbę wniosków w roku 2023 wynoszącą ok. 50. Natomiast rok 2020 to okres, w którym zainteresowanie zmianą przeznaczenia terenu było najmniejsze, gdyż zarejestrowano wówczas wyłącznie 7 wniosków (nie wzięto w tym przypadku pod uwagę roku 2018, bowiem analiza objęła wyłącznie 3 ostatnie miesiące przedmiotowego roku).

Analizy:

- 1) wskazują na znaczący wzrost liczby wniosków w 2021 roku w porównaniu do lat poprzednich;
- 2) pozwalają stwierdzić, że od ostatniej analizy zmian, tj. w ciągu ostatnich 4 lat, gmina notuje ciągły, skokowy przyrost liczby wniosków składanych przez mieszkańców zainteresowanych zmianami dokumentów planistycznych (w szczególności mpzp).

Rys.6. Wykres pokazujący zmianę ilości składanych wniosków w latach, począwszy od października roku 2018 do 10 lipca 2023 roku.

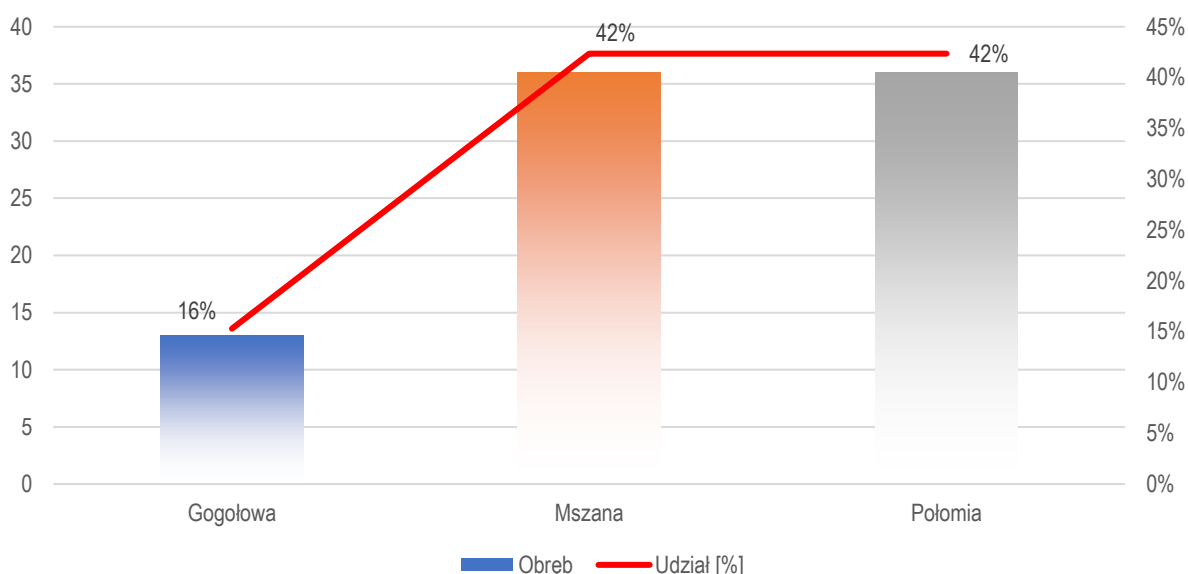


Źródło: opracowanie własne.

Analizując wnioski pod kątem obszarowym, można stwierdzić, że obrębami charakteryzującymi się największym zainteresowaniem inwestycyjnym są Mszana i Połomia, dla których złożono po 36 wniosków co stanowi łącznie 84% ogółu wniosków. Z kolei dla obrębu Gogołowa w tym samym okresie złożono wyłącznie 13 wniosków (tj. 16%) co świadczyć może o niewielkim zainteresowaniu zmianami mieszkańców tego obrębu lub o optymalnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w planach miejscowych.

Interesujący wydaje się również fakt, gdzie korelując powierzchnię obszarów objętych wnioskami w danym obrębie geodezyjnym do ogólnej powierzchni obrębu, wyniki wskazują, iż obrębem o największym udziale procentowym wyczekiwanych przez mieszkańców zmian jest Mszana, bowiem tutaj powierzchnia wniosków stanowi ok. 3,6% całego obrębu. Następnym w kolejności jest obręb Gogołowa, gdzie suma powierzchni wniosków to ok. 1,81% powierzchni obrębu, natomiast obręb Połomia, pomimo znacząco większej ilości wniosków w porównaniu do Gogołowej, charakteryzuje się najmniejszym stosunkiem powierzchni – zaledwie 1,45%.

Rys.7. Wykres pokazujący rozkład zarejestrowanych wniosków w podziale na obręby geodezyjne.



Źródło: opracowanie własne.

Z kolei badając wnioski pod kątem przedmiotowym należy stwierdzić, że w ujęciu ogólnym wnioski dotyczyły zmiany aktualnego przeznaczenia działki/ek lub jej/ich części na tereny o następujących funkcjach*:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona kolorem i symbolem **MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa – oznaczona kolorem i symbolem **MN-U**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna-usługi handlu wielkopowierzchniowego – oznaczona kolorem i symbolem **MW-UC**;
- 4) zabudowa usługowa – oznaczona kolorem i symbolem **U**;
- 5) zabudowa usługowo-produkcyjna – oznaczona kolorem i symbolem **U-P**;
- 6) zabudowa produkcji energii – oznaczona kolorem i symbolem **PE**;
- 7) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem **RZM**;
- 8) tereny komunikacji – oznaczone kolorem i symbolem **K**.

*funkcje zostały zagregowane wg klas przeznaczenia terenu zgodnie z Rozporządzeniem

Funkcją cieszącą się największym zainteresowaniem wśród lokalnych inwestorów jest mieszkalnictwo jednorodzinne. Łatwo zauważyć, iż w ciągu ostatnich badanych lat do tut. urzędu wpłynęło łącznie 65 wniosków od osób zainteresowanych realizacją na swojej nieruchomości właśnie zabudowy jednorodzinnej, co stanowi 76% wszystkich złożonych wniosków. Natomiast spoglądając na analizę w szerszym kontekście (tzn. sumując wszystkie wnioski, w których pojawiła się wzmianka o mieszkalnictwie) widać gołym okiem ich znaczącą przewagę nad innymi wnioskowanymi funkcjami. Agregacja wniosków dot. funkcji MN, MN-U, MW-UC, RZM równa się 89% ogólnej liczby wniosków. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że pojawiały się tu również wnioski, w których wnioskodawca łączył ze sobą funkcje mogące powodować konflikty przestrzenno-społeczne, np. mieszkaniową wielorodzinną i usługi handlu wielkopowierzchniowego. Co prawda odnotowano tylko jeden taki



przypadek, niemniej jednak, zdaniem autora łączenie ze sobą ww. funkcji na jednej nieruchomości jest działaniem sprzyjającym dysharmonii, co w oczywisty sposób prowadzi do opinii, że taki wniosek nie powinien zostać uwzględniony w całości, przy czym dopuszcza się łączenie mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami.

Kolejną grupą są wnioski dotyczące zmiany funkcji przeznaczenia terenu pod usługi lub produkcję (w tym produkcja energii), które łącznie stanowią 7% (tj. 6 wniosków). Poza wyżej wskazanymi pozostałe wnioski dotyczyły zmian przeznaczenia terenów pod funkcje związane z komunikacją (drogi publiczne lub wewnętrzne) o łącznej liczbie 3 wniosków tj. 4%.

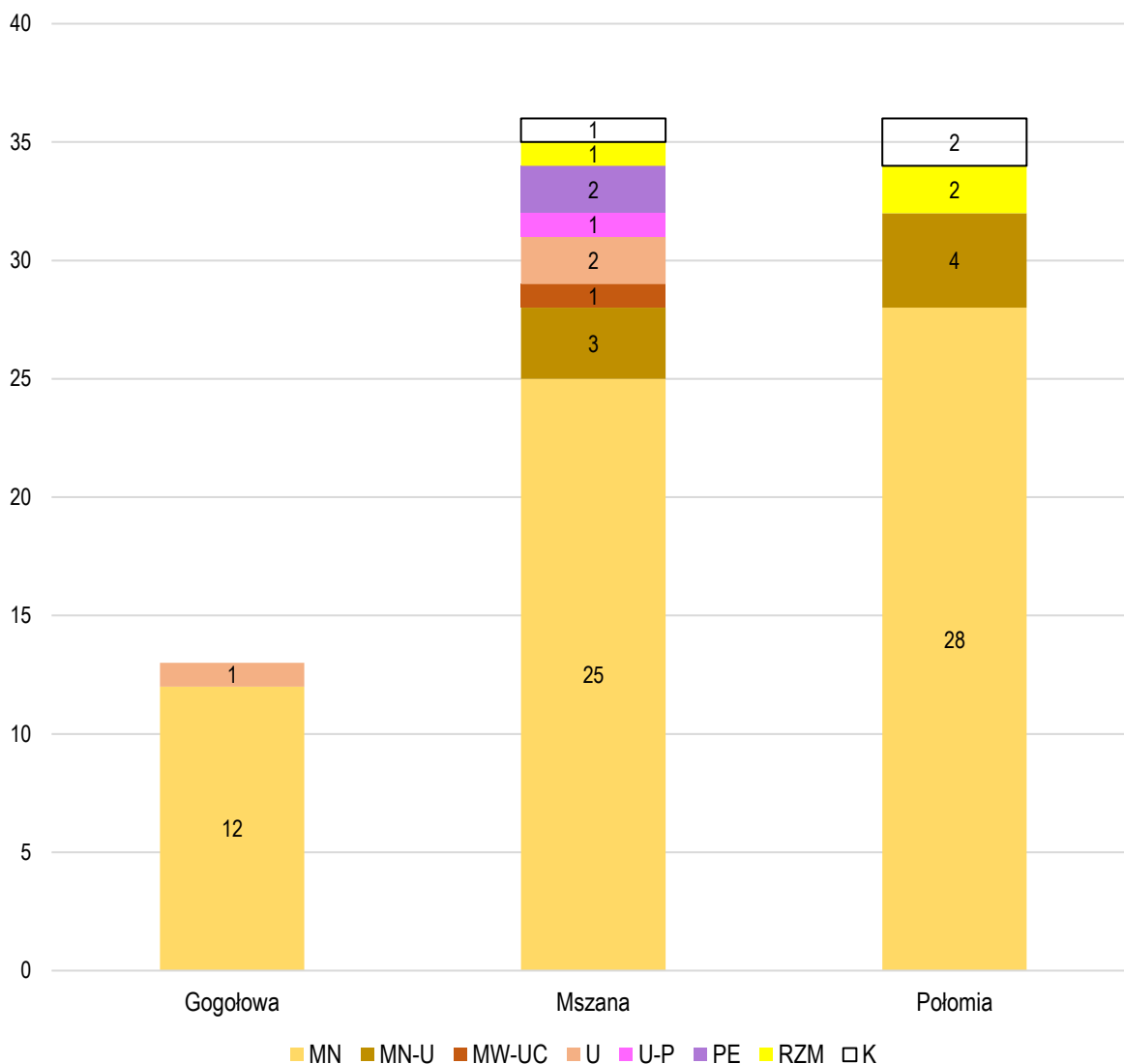
Tab.6. Wykaz wniosków złożonych do MPZP lub Studium w Gminie Mszana w podziale na obręby geodezyjne oraz poszczególne funkcje zabudowy

Rok	Funkcja	Nazwa obrębu geodezyjnego			Σ
		Gogołowa	Mszana	Połomia	
2018	MN		3		3
	Σ	0	3	0	3
2019	MN	1	2	3	6
	RZM			1	1
	K			1	1
	Σ	1	2	5	8
2020	MN	1	2	3	6
	RZM		1		1
	Σ	1	3	3	7
2021	MN	3	6	12	21
	MN-U		1	1	2
	Σ	3	7	13	23
2022	MN	4	5	4	13
	MN-U		1	1	2
	MW-UC		1		1
	U-P		1		1
	PE		2		2
	Σ	4	10	5	19
2023	MN	3	7	6	16
	MN-U		1	2	3
	U	1	2		3
	RZM			1	1
	K		1	1	2
	Σ	4	11	10	25

Źródło: opracowanie własne.



Rys.8. Wykres struktury wniosków w podziale na obręby geodezyjne oraz funkcję zabudowy.



Źródło: opracowanie własne.

5.3. ANALIZA WNIOSKÓW (ETAP WŁAŚCIWY)

W toku analizy okazało się, że na terenie gminy występują łącznie 3 obszary (1 w obrębie Mszana i 2 w Połomii), dla których złożono po 2 wnioski o analogicznych funkcjach. Biorąc powyższe pod uwagę, można stwierdzić, że wnioski odnosiły się łącznie do 265 działek ewidencyjnych, z czego 23 w obrębie Gogołowa, 197 w Mszanie i 45 w Połomii.

Badając wnioski pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium uwagę zwraca fakt, iż zaledwie 9 wniosków jest potencjalnie zgodna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium, przy czym aż 3 z ww. wniosków zostały zainicjowane przez tut. urząd i odnoszą się do korekt układu komunikacyjnego w obrębie większej ilości działek oraz do realizacji inwestycji celu publicznego w centrum gminy.

33 wnioski zewidencjonowano jako wnioski częściowo zgodne, przy czym ich częściowa zgodność dotyczy głównie sytuacji, w których wniosek odnosi się do działki lub jej fragmentu zlokalizowanych w strefie zabudowy a niestety wnioskodawca de facto chce realizować inwestycję w strefach określonych w Studium jako wolne od zabudowy co jest oczywiście niedozwolone.

Z kolei 43 wnioski są w całości niezgodne z ustaleniami wskazanymi w Studium i wymagają w pierwszej kolejności zmian w kierunkach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy – a co za tym idzie – wpłyną bezpośrednio na tzw. „bilans terenów”. Co więcej, wnioski „niezgodne” nie mają bezpośredniego wpływu na wieloletni plan sporządzania planów miejscowych, stąd też nie poddano ich dalszej analizie.

Ostatnim krokiem przedmiotowego etapu analizy wniosków jest ich weryfikacja pod względem zgodności z obowiązującym w ich zasięgu planem miejscowym. W tej części zbadano wnioski częściowo zgodne oraz zgodne ze Studium. W przypadku wniosków:

- 1) częściowo zgodnych sytuacja wygląda następująco – wyłącznie 5 wniosków jest niezgodnych z planem obowiązującym i wszystkie zostaną poddane analizie końcowej natomiast z pozostałych wyselekcjonowano dodatkowo 8 wniosków, które co prawda są częściowo zgodne z mpzp natomiast bez przeszkód mogłyby zostać uwzględnione przy okazji planowanych nowych procedur planistycznych;
- 2) zgodnych ze studium sytuacja wygląda następująco – 1 wniosek jest również zgodny z obowiązującym planem więc brak jest podstawy do jego dalszej analizy, natomiast 4 wnioski są niezgodne z planem obowiązującym i 4 wnioski są częściowo zgodne z mpzp a więc w zasięgu 8 wniosków wskazana jest zmiana prawa miejscowego.

Reasumując, końcowemu etapowi analizy poddanych zostanie 21 wniosków, gdyż po pierwsze są zgodne lub częściowo zgodne ze Studium i jednocześnie niezgodne lub częściowo zgodne z planem miejscowym. Istnieje zatem przesłanka, że stanowiąc będą podstawę do określenia zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązującym prawie miejscowym, a tym samym mają bezpośredni wpływ na wieloletni plan sporządzania planów miejscowych w gminie.

Poniżej zamieszczono mapy (Rys.9. – Rys.11.) gdzie w sposób jednoznaczny wskazano lokalizacje, funkcje oraz inne dane dot. złożonych wniosków, o których mowa w niniejszej części analizy. Czerwoną obwódką oznaczono obszary, dla których złożono więcej niż jeden wniosek, natomiast czerwona cyfra wewnątrz obwódki informuje o sumie wszystkich wniosków dla danego obszaru. Zgodność wniosku z obowiązującym planem miejscowym przedstawiono w formie litery M natomiast zgodność ze Studium w formie litery S, przy czym nadana kolorystka symbolu oznacza czy wniosek jest zgodny z danym dokumentem, jest zgodny tylko częściowo lub jest z nim niezgodny.

Określenie koloru żółtego oznaczono orientacyjnie obszar 21 wynikowych wniosków, które poddane zostaną ostatniemu etapowi analizy.

Rys.9. Mapa wniosków dla obrębu Gogołowa w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium.

Legenda

Granica administracyjna gminy Mszana

Granica i nazwa obrębu geodezyjnego

Granica działki ewidencyjnej

Funkcja jakiej dotyczył wniosek:

MN

U-US

Zgodność wniosku z MPZP:

zgodny

częściowo zgodny

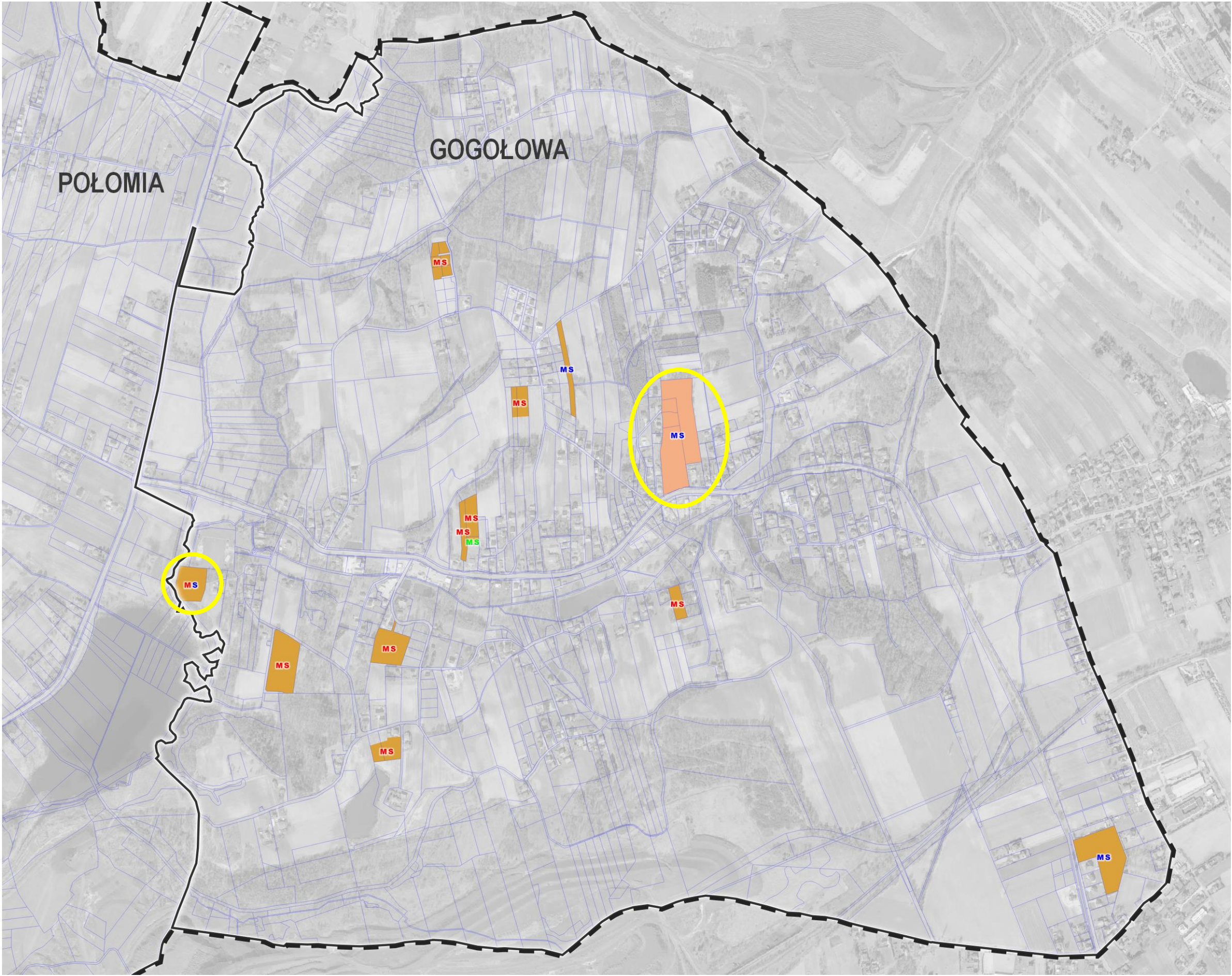
niezgodny

Zgodność wniosku ze Studium:

zgodny

częściowo zgodny

niezgodny



Źródło: opracowanie własne.



Rys.10. Mapa wniosków dla obrębu Mszana w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium.

Legenda

--- Granica administracyjna gminy Mszana

— Granica i nazwa obrębu geodezyjnego

— Granica działki ewidencyjnej

Funkcja jakiej dotyczył wniosek:

MN

MN-U

MW/UC

U

U-P

PE

RZM

K

2 Granica obszaru, dla którego złożono więcej niż 1 wniosek

Zgodność wniosku z MPZP:

M zgodny

M częściowo zgodny

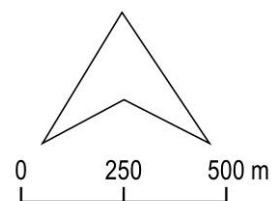
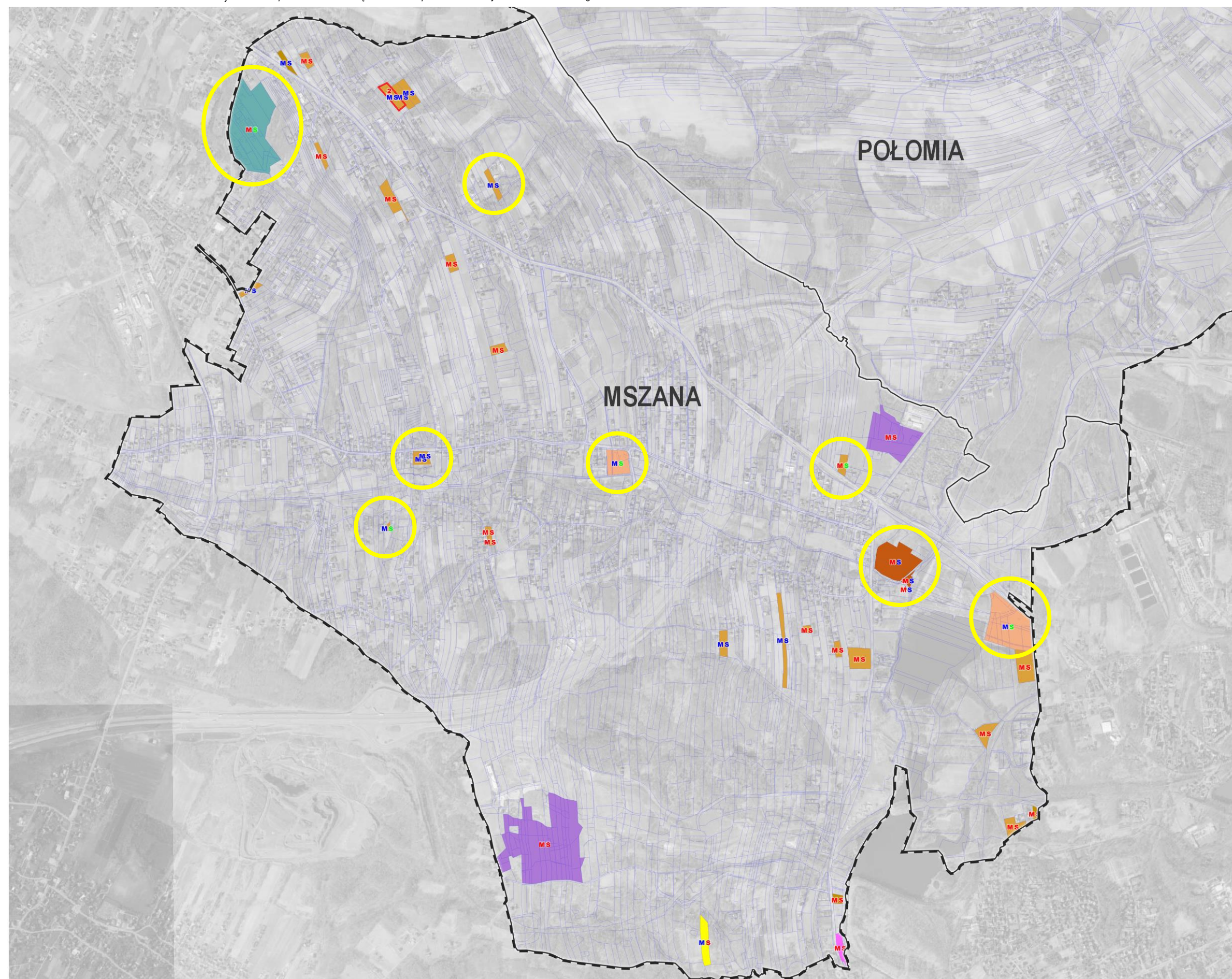
M niezgodny

Zgodność wniosku ze Studium:

S zgodny

S częściowo zgodny

S niezgodny



Źródło: opracowanie własne.



Rys.11. Mapa wniosków dla obrębu Połomia w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium.

Legenda

-  Granica administracyjna gminy Mszana
-  Granica i nazwa obrębu geodezyjnego
-  Granica działki ewidencyjnej

Funkcja jakiej dotyczył wniosek:

-  MN
-  MN-U
-  RZM
-  K

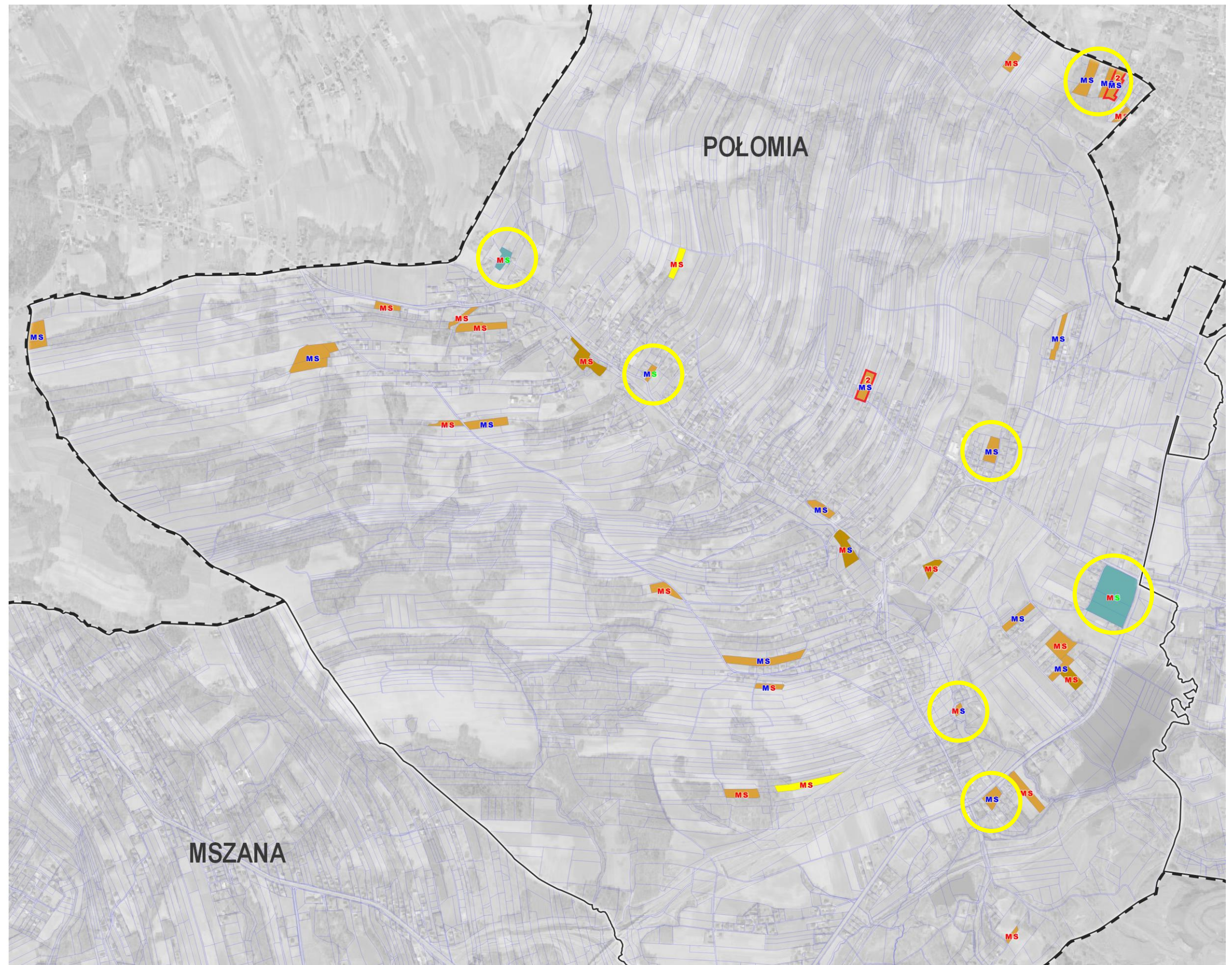
-  Granica obszaru, dla którego złożono więcej niż 1 wniosek

Zgodność wniosku z MPZP:

-  zgodny
-  częściowo zgodny
-  niezgodny

Zgodność wniosku ze Studium:

-  zgodny
-  częściowo zgodny
-  niezgodny



Źródło: opracowanie własne.



5.4. ANALIZA WNIOSKÓW (ETAP KOŃCOWY)

Jak już wspomniano w pkt. 5.3. powyżej, etap końcowy dotyczy łącznie 21 wniosków, które zostały dodatkowo przeanalizowane pod kątem poniższych uwarunkowań mogących mieć wpływ na ich dalsze uwzględnienie:

- 1) czy w zasięgu wniosku występują formy ochrony przyrody wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody?

Wyniki: w zasięgu przedmiotowych wniosków nie ujawniono obszarów będącymi formami ochrony przyrody, w szczególności obszarów Natura 2000;

- 2) czy w zasięgu wniosku występują grunty leśne podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych?

Wyniki: w zasięgu przedmiotowych wniosków nie ujawniono lasów w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

- 3) czy w zasięgu wniosku występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych?

Wyniki: ujawniono 2 wnioski zlokalizowane w Mszanie oraz 2 wnioski w Połomii, w zasięgu których występują grunty rolne chronione;

- 4) czy w zasięgu wniosku występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz strefy ochronne wału przeciwpowodziowego, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne?

Wyniki: ujawniono 2 wnioski w obrębie Mszana zlokalizowane w zasięgu występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast na terenie gminy Mszana brak jest wałów przeciwpowodziowych, ergo nie występują tu również ich strefy ochronne;

- 5) czy w zasięgu wniosku występują czynne osuwiska lub tereny zagrożone ruchami masowymi?

Wyniki: żaden wniosek nie jest zlokalizowany w zasięgu czynnych osuwisk, natomiast w zasięgu 4 wniosków w Połomii ujawniono występowanie terenu zagrożonego ruchami masowymi;

- 6) czy w zasięgu wniosku występuje inwestycja związana z CPK?

Wyniki: żaden wniosek nie jest zlokalizowany w zasięgu inwestycji związanych z CPK, przy czym dwa wnioski w Mszanie i dwa wnioski w Połomii występują w bliskim sąsiedztwie planowanej linii kolejowej Katowice-Ostrawa.

Tab.7. Analiza wniosków etapu końcowego.

Obręb	Nr działki	Funkcja	FOP	Użytki chronione		Zagadnienia powodziowe	Osuwiska i ruchy masowe	CPK	Σ
				leśne	rolne				
Gogolowa	680	MN							0
	wiele działek (obszar wyznaczony przez UG)	U-US							0
Mszana	1147/109*	MN							0
	780/112	MN							0
	876/37	MN			1				1
	1152/13	MN							0
	40/46, 423/46, 428/47, 198/47	MW-UC				1		1	2
	od 6056 do 6095	U				1		1	2
	wiele działek (obszar wyznaczony przez UG)	U							0
	wiele działek (obszar wyznaczony przez UG)	K			1				1
Połomia	2272/1, 2271/1	MN							0
	2081/55	MN						1	1
	1477/402*	MN					1		1
	1480/402	MN					1		1
	1478/402	MN					1		1
	1650/390	MN			1			1	2
	1729/207	MN							0
	955/31	K							0
	wiele działek (obszar wyznaczony przez UG)	K			1				1

Źródło: opracowanie własne.

* 2 wnioski dla jednej działki



Interpretując zbiorcze wyniki powyższej tabeli należy sugerować się zasadą: im wyższa wartość tym większe ryzyko finalizacji procedury planistycznej, aczkolwiek na tym etapie nie można jednoznacznie oszacować oraz przewidzieć wpływu poszczególnych uwarunkowań na przebieg procedury, gdyż uzależnione jest ono od instytucji i organów biorących udział w opiniowaniu i uzgadnianiu danego projektu planu miejscowego. Zatem decyzje podjęte przez organy ustawowo zobligowane do partycypacji w proces planowania przestrzennego mogą być kluczowe dla dalszego rozwoju zabudowy na wyselekcjonowanych nieruchomościach.

5.5. PODSUMOWANIE

Można przyjąć, że wszystkie z wyżej wymienionych wniosków będą realizowane sukcesywnie, przy jednoczesnym uwzględnieniu posiadanych przez gminę środków, według następujących zasad:

- 1) priorytetowo należy realizować zmiany obowiązujących planów w sposób porządkujący strukturę funkcjonalno-przestrzenną w obrębie wyznaczonych obecnie terenów budowlanych. Zakres zmian w głównej mierze powinien dotyczyć podziałów, komunikacji i przeznaczenia terenów w sposób zmierzający do zwiększenia możliwości zainwestowania, a co za tym idzie, minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) następnie, w celu uniknięcia zmian planów obowiązujących zmierzających do przekształcenia terenów rolnych (dotychczas niezabudowanych) i leśnych na cele budowlane, należy w pierwszym rzędzie koncentrować działania planistyczne zmierzające do wypełnienia i rozbudowy zastanej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 3) w trzeciej kolejności można myśleć o wprowadzaniu nowej zabudowy na terenach otwartych pamiętając o konieczności zapewnienia niezbędnej infrastruktury do jej funkcjonowania.

Powyższe zasady nie dotyczą zmian związanych z potrzebą realizacji inwestycji celu publicznego oraz zmian wynikających z adaptacji do nowych przepisów prawa.

6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO ORAZ WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 1 UPiZP analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powinna uwzględniać m.in. decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy. Mowa tu o decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które wydawane są dla obszarów nieposiadających obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z kolei na obszarach, na których obowiązują plany miejscowe, ww. decyzji administracyjnych nie wydaje się.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż Gmina Mszana posiada plany miejscowe obejmujące swym zasięgiem 99,76% całego obszaru gminy, stwierdza się, że w rozpatrywanym okresie nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak również decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

Z materiałów udostępnionych przez organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę [dalej PNB] wynika, że od początku 2019 roku do końca lutego 2023 r. na terenie Gminy Mszana wydanych zostało łącznie 578 decyzji, z czego istotnych dla niniejszej analizy (mających widoczny wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym) pozostaje 268 i to one zostały poddane dalszej analizie. Ponadto, w tym samym okresie, do tut. starostwa wpłynęło 19 zgłoszeń dot. robót budowlanych realizowanych na terenie Gminy Mszana, przy czym 4 zgłoszenia dotyczyły budowy wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym, co nie ma wpływu na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, skutkiem czego nie zostały uwzględnione w dalszych rozważaniach.

W tym miejscu należy podkreślić, iż z uwagi na brak informacji nie można jednoznacznie stwierdzić jaka część z ww. decyzji i zgłoszeń została wydana/zakończona ze skutkiem pozytywnym dla sprawy. Nie mniej jednak, wyniki poniższej analizy mogą ułatwić podjęcie przyszłych decyzji planistycznych, ponieważ wskazują na pewien trend inwestycyjny panujący obecnie na terenie gminy.

7.1. POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Na podstawie zestawienia przedstawionego w poniższej tabeli stwierdza się, że w ujęciu „rok do roku” liczba wydawanych decyzji związanych z budową obiektów budowlanych (głównie budynków) ma charakter stały.

W przyjętym czasookresie największa liczba PNB została wydana w obrębie Mszana, gdzie wydano ich 158 co stanowi 59% wszystkich analizowanych decyzji wydanych gminie. Obręb o najmniejszej liczbie wydanych decyzji to Gogołowa. Tutaj w ciągu ostatnich 4 lat wydało łącznie 49 decyzji co w ujęciu ogólnym stanowi zaledwie 18%. Natomiast w obrębie Połomia wydano niewiele więcej decyzji niż w Gogołowej bo 61, tj. 23% ogółu.

Statystycznie należy przyjąć, że rocznie dla jednego obrębu geodezyjnego w Gminie Mszana wydawanych jest średnio niespełna 22 PNB (średnia arytmetyczna to 21,83, przy czym mediana wynosi tylko 14,75).

Tab.8. Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne.

Nr	Obręb	2019	2020	2021	2022	2023	Σ	Udział [%]
1	Gogołowa	9	19	8	10	3	49	18
2	Mszana	40	38	36	43	1	158	59
3	Połomia	20	15	16	8	2	61	23
SUMA		69	72	60	61	6	268	100

Źródło: Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim, opracowanie własne

Podczas analizy dokonano również podziału przedmiotowych pozwoleń na budowę według rodzaju inwestycji, której dotyczyły. Wyróżniono w nim 9 głównych grup funkcji, do których kwalifikowano dane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.

Podział przedstawia się następująco:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona kolorem i symbolem MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna)-usługowa – oznaczona kolorem i symbolem MN-U;
- 3) zabudowa usługowa – oznaczona kolorem i symbolem U;
- 4) zabudowa usług sportu i rekreacji – oznaczona kolorem i symbolem US;
- 5) zabudowa produkcyjna – oznaczona kolorem i symbolem P;
- 6) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RZM;
- 7) tereny komunikacji – oznaczone kolorem i symbolem K;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone kolorem i symbolem I;
- 9) tereny niesklasyfikowane (np. budowa budynku gospodarczego lub garażowego, rozbiórka, itp.) – oznaczone kolorem i symbolem N.

Można zauważyć, że w ostatnich latach największy ruch inwestycyjny związany jest z zabudową mieszkaniową jednorodziną, której udział stanowi nieco ponad 81% wszystkich analizowanych PNB. W szerszym ujęciu, tzn. biorąc pod uwagę również inwestycje związane z realizacją na nieruchomości funkcji mieszkaniowo-usługowych, udział wynosi 82%. W tym miejscu można wyróżnić również decyzje związane stricte z zabudową usługową, bowiem Starostwo wydało łącznie 26 pozwoleń na budowę budynków usługowych co stanowi prawie 10% ogółu analizowanych PNB. Pozostałe decyzje to w większości pojedyncze przypadki o łącznym udziale około 8% w skali całej gminy.

Można także zauważyć pewien trend inwestycyjny, mianowicie ponad połowa (54,1%) PNB związanych z zabudową mieszkaniową oraz usługową wydana została dla obrębu Mszana.

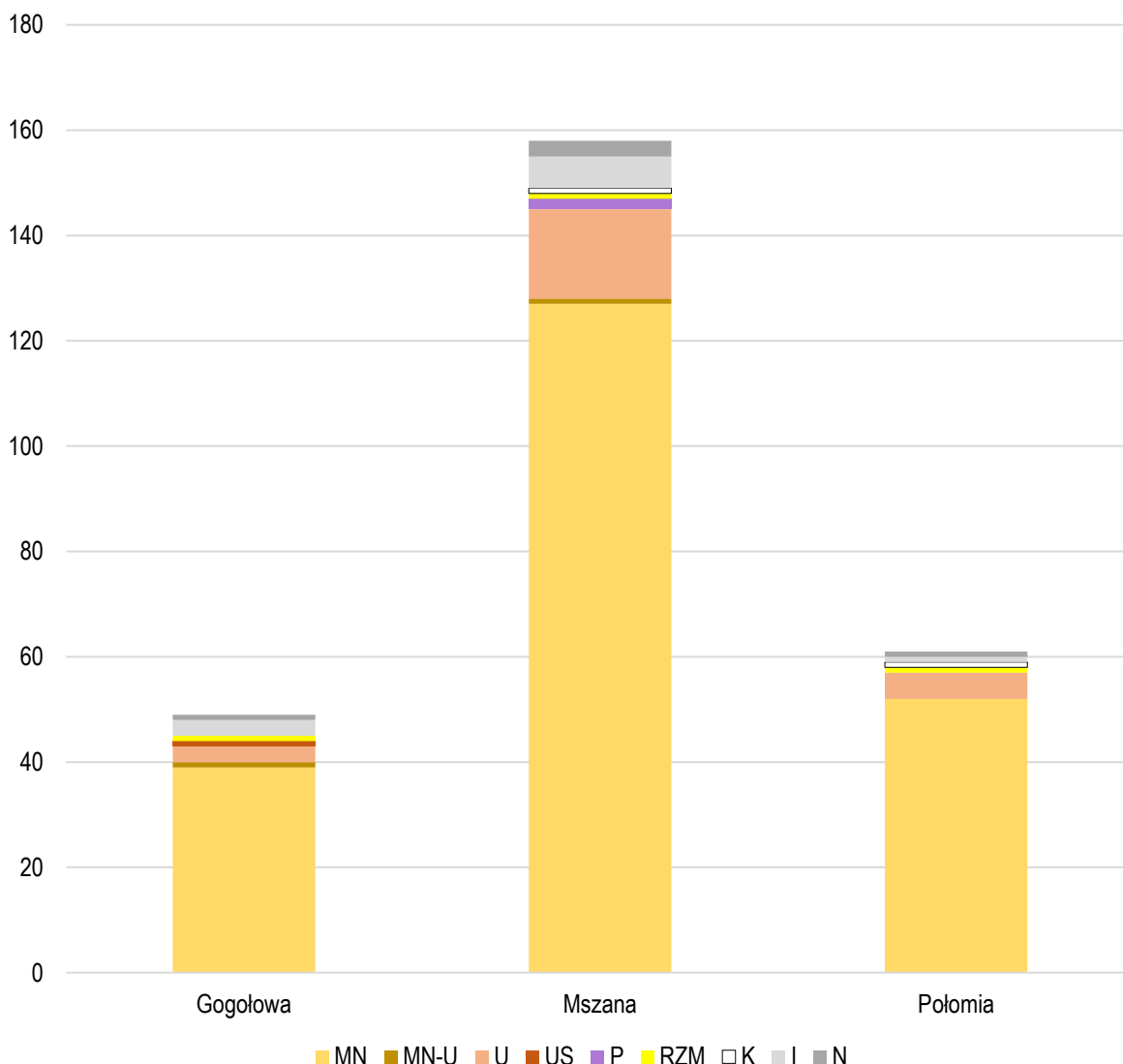
Poniżej zaprezentowano tabelę ze szczegółowym rozkładem PNB w badanym okresie z rozbiciem na poszczególne funkcje oraz kilka kartodiagramów obrazujących rozkład decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na funkcje zabudowy, której dotyczyły w ujęciu całej gminy, z podziałem na obręby geodezyjne.

Tab.9. Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne oraz poszczególne funkcje zabudowy.

Rok	Funkcja	Nazwa obrębu geodezyjnego			Σ	Udział [%]
		Gogołowa	Mszana	Połomia		
2019	MN	7	31	17	55	79,70
	MN-U		1		1	1,45
	U		4	1	5	7,25
	RZM	1			1	1,45
	US	1			1	1,45
	K			1	1	1,45
	I		2	1	3	4,35
	N		2		2	2,90
Σ		9	40	20	69	100,00
2020	MN	13	28	11	52	72,21
	MN-U	1			1	1,39
	U	2	7	2	11	15,28
	P		1		1	1,39
	RZM			1	1	1,39
	K		1		1	1,39
	I	3	1		4	5,56
	N			1	1	1,39
Σ		19	38	15	72	100,00
2021	MN	7	33	16	56	93,34
	U		2		2	3,33
	N	1	1		2	3,33
Σ		8	36	16	60	100,00
2022	MN	10	35	7	52	85,24
	U		3	1	4	6,56
	P		1		1	1,64
	RZM		1		1	1,64
	I		3		3	4,92
Σ		10	43	8	61	100,00
2023	MN	2		1	3	50,00
	U	1	1	1	3	50,00
Σ		3	1	2	6	100,00

Źródło: Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim, opracowanie własne

Rys.12. Wykres struktury wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana, w podziale na obręby geodezyjne oraz funkcje zabudowy.



Źródło: Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim, opracowanie własne

7.2. ZGŁOSZENIA BUDOWY

Z kolei przechodząc do zestawienia zgłoszeń sytuacja wygląda prawie analogicznie, tzn. również w tym przypadku obręb Mszana charakteryzuje się największą ilością zgłoszeń, bowiem łącznie w ostatnich latach złożono ich 10, co stanowi prawie 67% ogólnej liczby analizowanych zgłoszeń. W Połomi zgłoszeń było zaledwie 4 (tj. 26,7%), natomiast w obrębie Gogołowa dokonano wyłącznie jednego zgłoszenia i to dopiero w roku 2023.

Tab.10. Wykaz zgłoszeń budowy wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne.

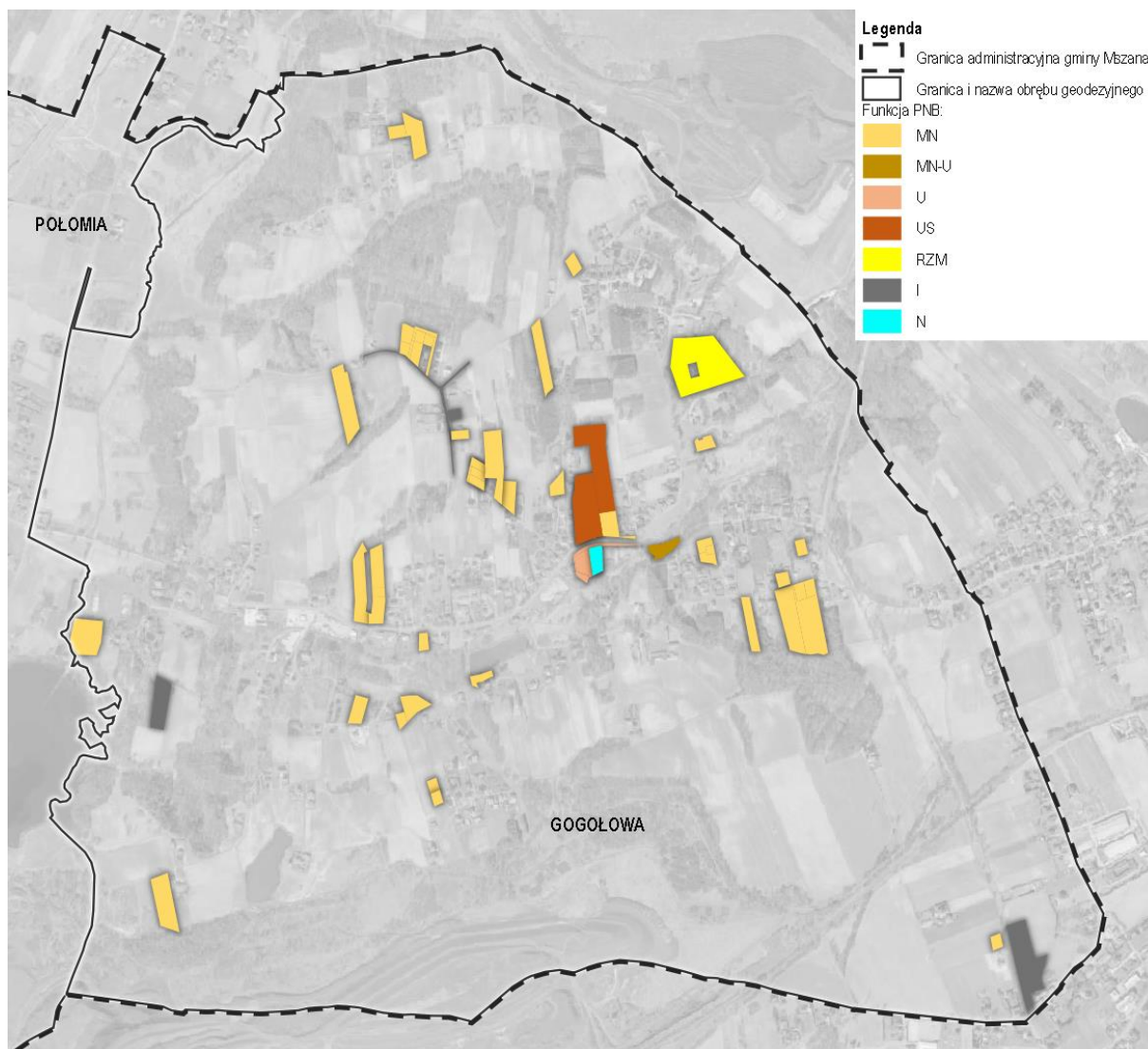
Nr	Obręb	2019	2020	2021	2022	2023	Σ	Udział [%]
1	Gogołowa	0	0	0	0	1	1	6,6
2	Mszana	3	2	4	0	1	10	66,7
3	Połomia	2	1	1	0	0	4	26,7
SUMA		5	3	5	0	2	15	100

Źródło: Starostwo Powiatowe w Wodzisławiu Śląskim, opracowanie własne

Znaczącą część zgłoszeń, bo aż 13, dotyczyła budowy sieci infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką, zaopatrzeniem w wodę, gaz lub kanalizacją, tylko 2 zgłoszenia dotyczyły rozbudowy lub przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

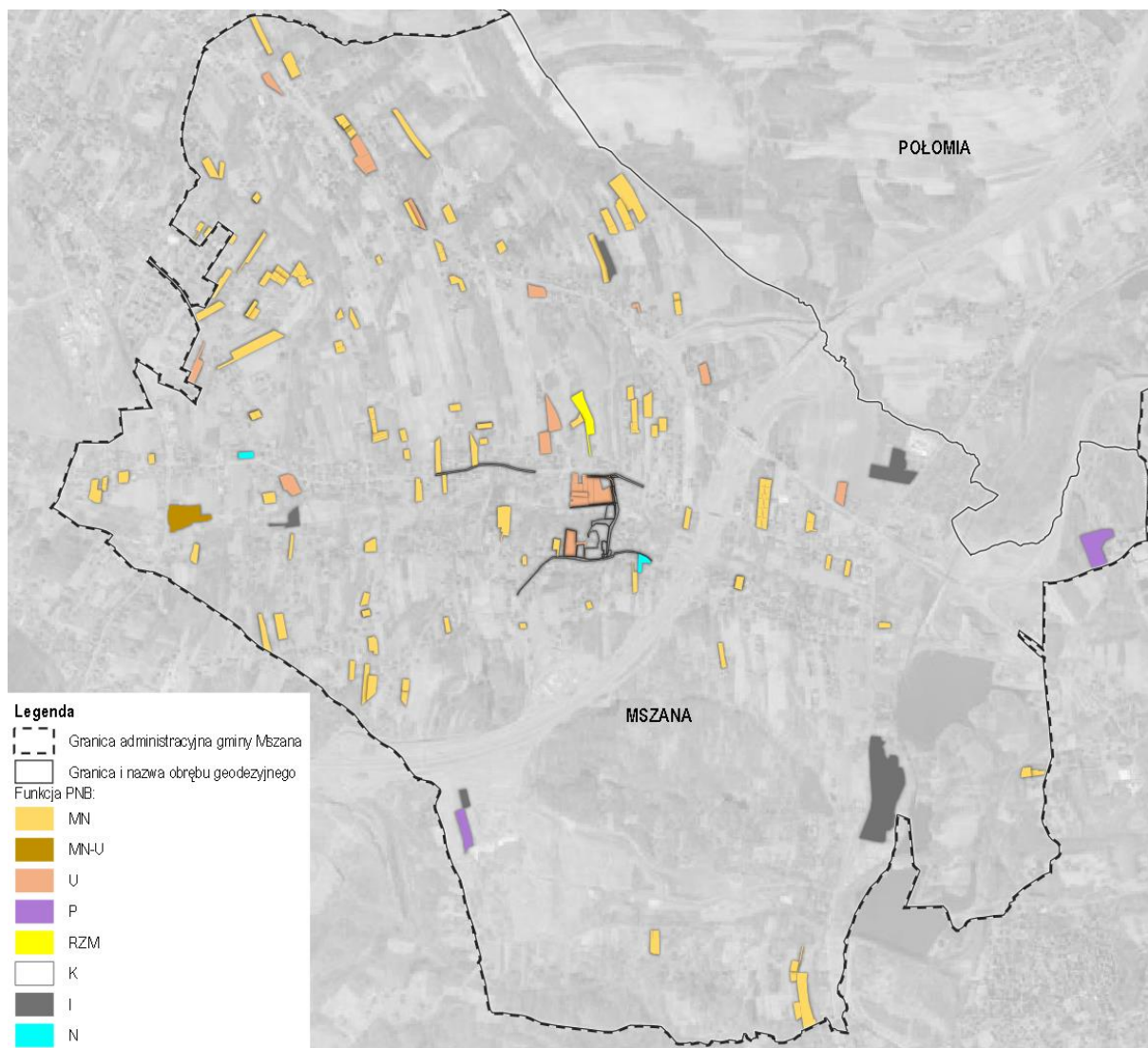
7.3. PODSUMOWANIE

Rys.13. Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębu Gogołowa zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana.



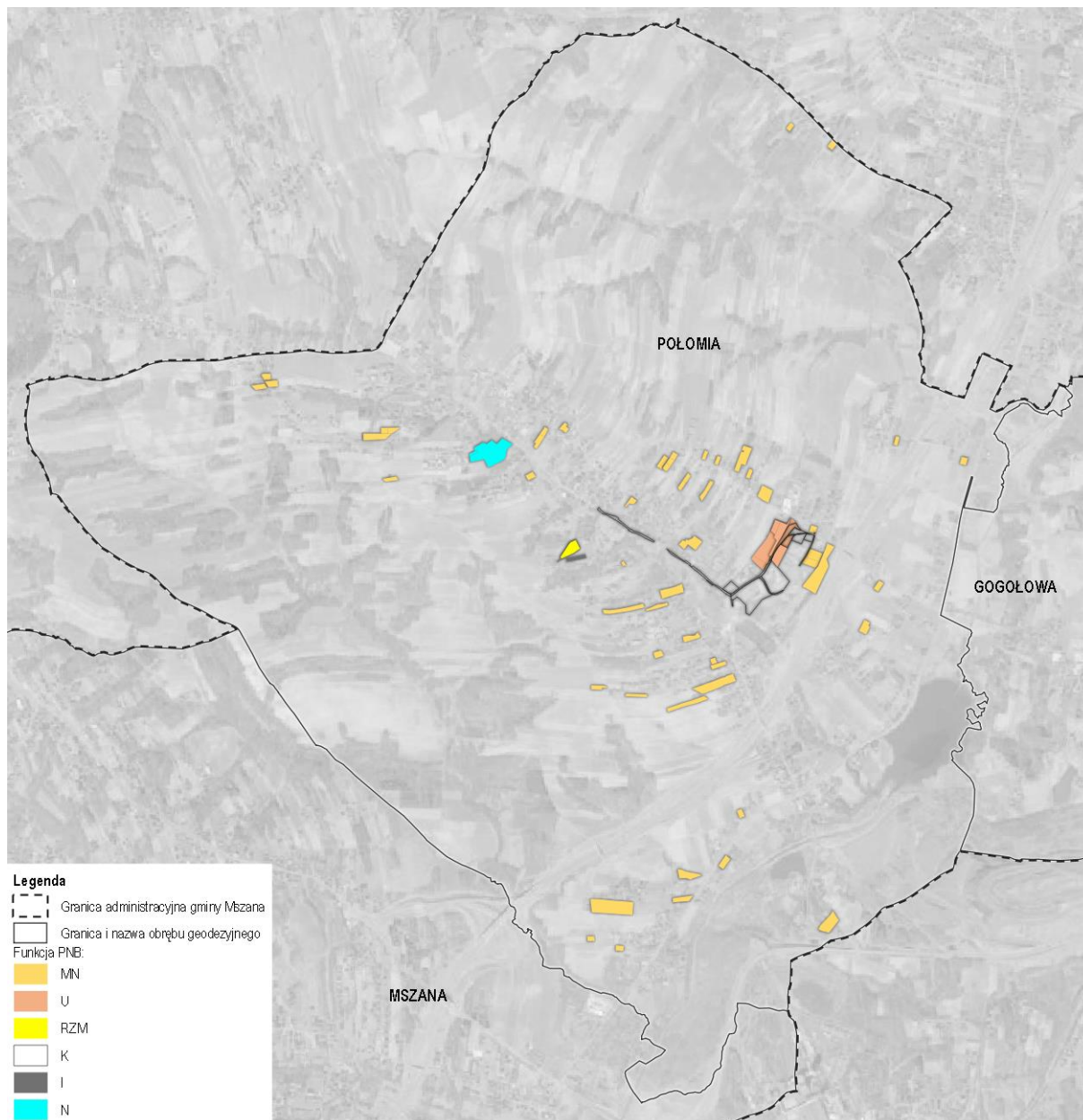
Źródło: opracowanie własne

Rys.14. Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębu Mszana zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana.



Źródło: opracowanie własne

Rys.15. Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębów Połomia zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana.



Źródło: opracowanie własne

8. WIELOLETNI PLAN SPORZĄDZANIA MPZP

Przy opracowaniu wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla gminy Mszana kierowano się przede wszystkim poniżej wyszczególnionymi wytycznymi, które były podstawą do oceny każdego obrębu geodezyjnego gminy pod kątem predyspozycji i wskazań do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego:

- 1) udział ogólnej liczby wniosków do Studium lub MPZP – przydzielona waga wg następującej zasady: suma wniosków w danym obrębie geodezyjnym pomnożona przez wartość 0,25, przy czym wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej;
- 2) udział wniosków, dla których złożono wniosek zgodny lub częściowo zgodny ze Studium i niezgodnych lub częściowo niezgodnych z MPZP (wynik etapu właściwego analizy wniosków) – przydzielona waga wg następującej zasady: suma wniosków w danym obrębie geodezyjnym spełniających warunek pomnożona przez wartość 0,5 (wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej);
- 3) udział decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeń budowy – przydzielona waga wg następującej zasady: suma wydanych PNB oraz zgłoszeń w danym obrębie geodezyjnym pomnożona przez wartość 0,1, przy czym wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej;

- 4) udział powierzchni obszaru predysponowanego do zmiany MPZP w stosunku do powierzchni danego obrębu geodezyjnego (obszaru rozumianego jako różnice pomiędzy MPZP a Studium w zakresie dostępności terenów przeznaczonych pod zabudowę) – przydzielona waga wg zasady: udział procentowy pomnożony przez wartość 0,65, przy czym wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej;
- 5) występowanie obszarów nieposiadających MPZP – przydzielona waga wg następującej zasady: każdemu obrębowi geodezyjnemu spełniającemu warunek przyznano wartość 3;
- 6) udział obowiązujących MPZP, które uzyskały niski wynik w Tab.5., tj. 12,5 punktów lub mniej (ogólna ocena zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPiZP) – przydzielona waga wg następującej zasady: każdemu obrębowi ewidencyjnemu przyznano wartość 2 pomnożoną o sumę planów spełniających warunek;
- 7) występowanie inwestycji związanej z budową CPK – przydzielona waga wg następującej zasady: każdemu obrębowi geodezyjnemu spełniającemu warunek przyznano wartość 1;
- 8) udział powierzchni gruntów rolnych chronionych na obszarach predysponowanych do zmiany MPZP w stosunku do powierzchni obszarów predysponowanych do zmiany MPZP w danym obrębie geodezyjnym – przydzielona waga wg następującej zasady: udział procentowy pomnożony przez wartość -0,1, przy czym wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej;
- 9) udział powierzchni gruntów leśnych na obszarach predysponowanych do zmiany MPZP w stosunku do powierzchni obszarów predysponowanych do zmiany MPZP w danym obrębie geodezyjnym – przydzielona waga wg następującej zasady: udział procentowy pomnożony przez wartość -0,1, przy czym wynik został zaokrąglony w górę do liczby całkowitej;
- 10) procentowy udział powierzchni „planu podstawowego” powyżej 95% w danym obrębie geodezyjnym – przydzielona waga wg następującej zasady: każdemu obrębowi geodezyjnemu spełniającemu warunek przyznano wartość 3;

Poniżej analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP w odniesieniu do obrębów geodezyjnych gminy przygotowana w oparciu o wyżej wymienione kryteria oceny.

Tab.11. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP w odniesieniu do obrębów geodezyjnych gminy.

Nr	Obręb	Wytyczne do oceny predyspozycji danego obrębu do sporządzenia planu:										Σ
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Gogołowa	4	1	5	6	0	4	0	-5	-1	0	14
2	Mszana	9	5	17	2	0	6	1	-1	-1	3	41
3	Polomia	9	5	7	1	3	8	1	-1	-1	3	35

Źródło: opracowanie własne.

Tab.12. Kryteria potrzeby przystąpienia do sporządzenia MPZP.

Liczba punktów	Potrzeba przystąpienia do sporządzenia MPZP
≥ 40	Duża
20 – 40	Średnia
≤ 20	Mała

Źródło: opracowanie własne.

Z powyższej analizy wynika, że w pierwszej kolejności zaleca się sukcesywną zmianę lub realizację nowego MPZP dla obrębu geodezyjnego Mszana, bowiem uzyskał on największą liczbę punktów w ocenie predyspozycji, bo aż 41 punktów, co oznacza dużą potrzebę działań planistycznych.

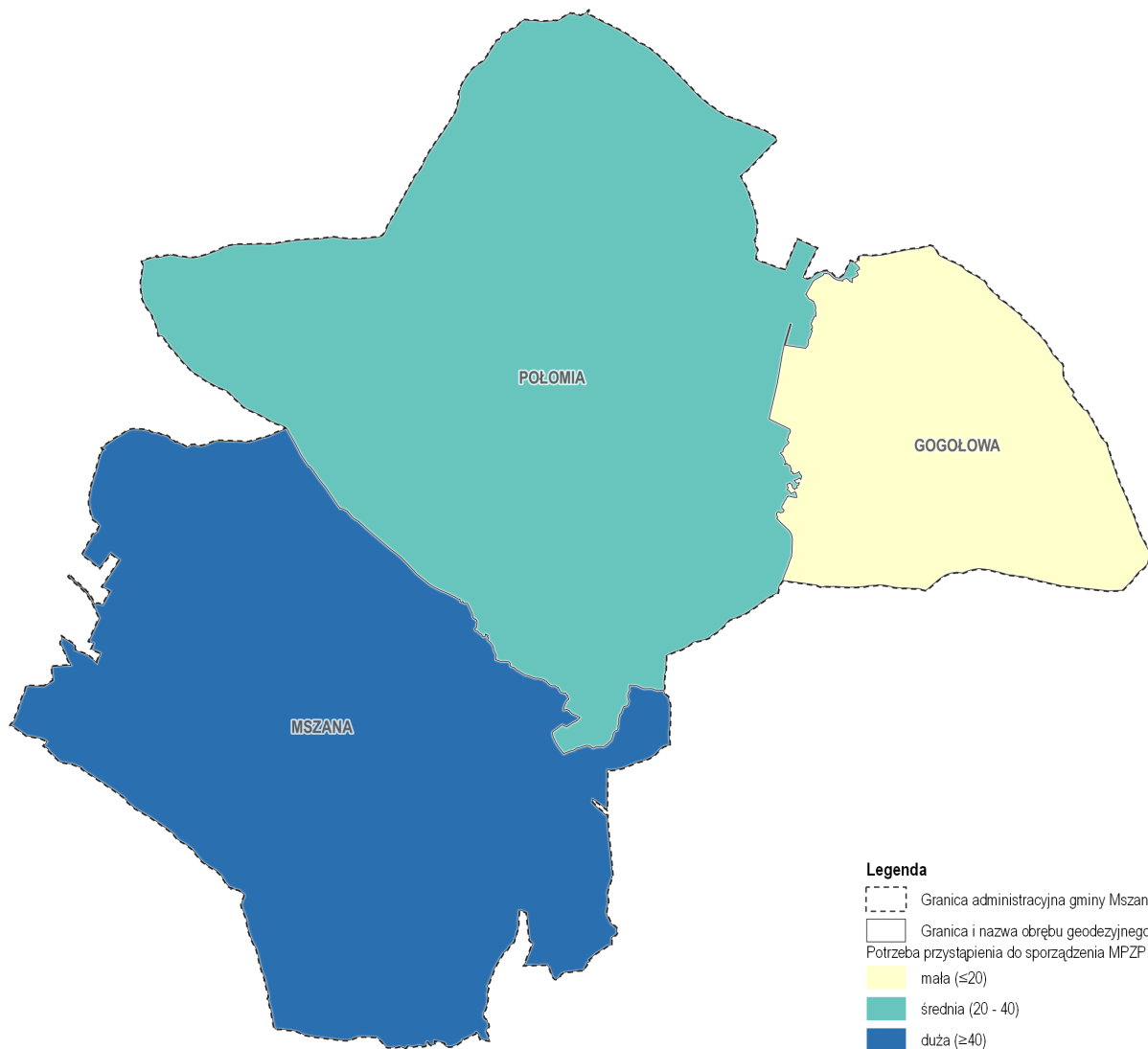
Z kolei średnią konieczność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego odnotowano w przypadku obrębu Polomia, choć warto odnotować, że różnica w punktacji w doniesieniu do obrębu Mszana jest nieduża. Można w zasadzie przyjąć, że oba ww. obręby charakteryzują się podobnymi warunkami mającymi wpływ na potrzebę zmiany lokalnego prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego i w zasadzie jedyną różnicę robi liczba wydanych w ostatnich latach pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy w obrębie Mszana.

W ocenie predyspozycji do sporządzenia mpzp obręb Gogołowa uzyskał najmniejszą liczbę punktów, zaledwie 14, co w przyjętej skali skutkuje małą potrzebą realizacji planu lub zmiany planów obowiązujących.

Wykazana w powyższych analizach mała potrzeba przystąpienia do sporządzenia MPZP nie przesądza jednoznacznie, aby dany obręb geodezyjny kategorycznie pomijać przy planowaniu szczegółowego harmonogramu prac planistycznych lub że należałoby się wstrzymać z wszelkimi zamierzeniami planistycznymi w tej części gminy.



Rys.16. Synteza i wieloletni plan sporządzania planów miejscowych.



Źródło: opracowanie własne.

Reasumując, wieloletni plan sporządzania planów miejscowych powinien być traktowany raczej jako „kierunkowskaz” wspierający podjęcie konkretnych decyzji planistycznych aniżeli sztywne wytyczne, przy czym nie należy zapominać o ciągłym monitorowaniu zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy mogących mieć wpływ na rzeczywisty obraz potrzeb i możliwości jej transformacji. Stała analiza pozwoli określić ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych do jej realizacji. Co więcej, może być również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania. W konsekwencji wpłynie to na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.

Pożądane jest sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru danego obrębu geodezyjnego. Dopuszcza się także realizację jednego planu dla całej gminy, choć należy zwrócić uwagę, że może być to trudne do wykonania z uwagi na odmienny charakter i uwarunkowania poszczególnych obszarów. Co więcej, dopuszcza się również możliwość objęcia planem wyłącznie części lub fragmentów danego obrębu, w zależności od zaistniałych okoliczności lub potrzeb przemawiających za podjęciem takiej decyzji.

Niezależnie od powyższego wieloletniego planu proponuje się także, aby sukcesywnie i w pierwszej kolejności podejmować działania planistyczne na obszarach, na których odnotowano wnioski z etapu końcowego analizy wniosków oraz w obrębie obszarów, gdzie ujawniono różnice pomiędzy MPZP a Studium w zakresie dostępności terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym uwzględnieniu gruntów rolnych chronionych i gruntów leśnych.

9. PODSUMOWANIE

Podstawą prawną sporządzenia niniejszej analizy jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: UPiZP). Niniejsze opracowanie ma na celu zbadanie zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jakie nastąpiły w ciągu ostatnich lat oraz ocenę przydatności obowiązujących aktualnie dokumentów planistycznych kształtujących obecną politykę przestrzenną gminy Mszana. Ponadto, ocena ma pomóc w oszacowaniu realnych możliwości i dalszych kierunków działań możliwych do podjęcia przez tut. administrację celem uwzględnienia lokalnych potrzeb z zakresu gospodarki przestrzennej. Wynikiem niniejszej analizy jest tzw. wieloletni plan sporządzania planów miejscowych.

Na terenie analizowanej jednostki obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana, które zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z 13 września 2010 r. (tekst pierwotny) i następnie zmienione w 2013 r. i 2019 r. W dalszej części podsumowania posługiwano się skrótowym określeniem Studium lub SUIKZP. Na dzień sporządzania analizy nie została podjęta żadna uchwała w sprawie zmiany SUIKZP.

Studium opracowane zostało na podstawie UPiZP oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obecnie podstawą prawną opracowania każdego studium lub jego zmian jest wciąż UPiZP oraz nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej: Rozporządzenie).

Analiza wykazała częściową dezaktualizację Studium. W zakresie zgodności treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana z UPiZP wskazano, iż występują pewne braki i błędy pisarskie, a część zagadnień uległa już dezaktualizacji. O ile część z nich nie ma bezpośredniego wpływu na aktualność zaproponowanych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego, o tyle wyróżnia się również takie, których ponowne zestawienie i przeanalizowanie mogłoby skutkować zasadnością lub wręcz koniecznością wprowadzenia zmian w zaprojektowanej strukturze (np. aktualny faktyczny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, obiekty i obszary chronione, obszary i tereny górnicze, złoża, obszary powodziowe, dokumenty strategiczne).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie w pełni odpowiada chłonności luk w zabudowie na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, wobec czego brak jest możliwości wyznaczenia w Studium nowych terenów pod zabudowę. Działania gminy powinny skupić się więc na dostosowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej na poziomie planów miejscowych zgodnie z wyznaczonymi i dostępnymi jeszcze obszarami zabudowy w Studium.

Przy sporządzaniu zmiany Studium należy mieć na uwadze inwestycje realizowane w oparciu o Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, gdyż na terenie gminy Mszana wyznaczono przebieg nowych linii kolejowych.

Podczas opracowywania Studium nie obowiązywało jeszcze Rozporządzenie, wobec czego nie było wówczas obowiązku spełnienia określanych przez nie wymogów, jednak część jego elementów tożsama jest z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., na podstawie którego analizowany dokument został opracowany. Wśród wymogów Rozporządzenia, których nie spełnia SUIKZP gminy Mszana, wyróżnia się brak granicy obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części graficznej. Co prawda, Studium obejmuje swoim zasięgiem całą gminę Mszana, której to granica została na rysunkach wyznaczona. Niemniej jednak, wskazane jest dodanie w części graficznej SUIKZP informacji o tym, że granica gminy jest tożsama z granicą opracowania przedmiotowego dokumentu. Co więcej, analizowany dokument nie spełnia w całości wymogu mówiącego o tym, że projekt studium zawiera objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku oznaczeń i symboli oraz wymogu używania, przy sporządzaniu projektu rysunku studium, oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium (dotyczy terenu „KK”).

Rozporządzenie wprowadziło zmiany dot. m.in. zakresu uzasadnienia do projektu studium, sporządzania dokumentacji planistycznej, wykorzystywanych danych przestrzennych oraz map, a także elementów obligatoryjnych na rysunku studium (np. określenie skali w formie liczbowej i liniowej czy informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego).

Z uwagi na wejście w życie Rozporządzenia już po uchwaleniu Studium, dokument ten w sposób oczywisty spełnia jego wymogi w niepełnym zakresie.

W nawiązaniu do §6 pkt 5 Rozporządzenia, w opinii autora niniejszej analizy, wskazane byłoby wprowadzenie w części graficznej Studium nieznacznych korekt w zakresie m.in. zmiany odcienia podkładu topograficznego (np. użycie podkładu monochromatycznego) czy nakładających się na siebie oznaczeń. Ponadto, na części rysunków pojawia się zbędny tekst, który należałoby usunąć. Wprowadzenie zmian w ww. zakresie z pewnością poprawiłoby czytelność rysunków, która z uwagi na powyższe, jest w niektórych miejscach pogorszona.

Studium zostało uchwalone w 2019 r., zatem podczas jego opracowywania obowiązywały wszystkie wymagane do uwzględnienia dokumenty strategiczne, poza przyjętą w październiku 2020 r. „Strategią Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2030””. Wobec czego SUIKZP uwzględnia zarówno „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+”, jak i „Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2025”. Pierwszy z wymienionych dokumentów posłużył do wyznaczenia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ponadto, w części tekstowej uwarunkowań Studium, w rozdziale VIII.I. oraz w części tekstowej kierunków, w rozdziale IX uwzględniono nieaktualną już „Strategię Rozwoju Gminy Mszana do roku 2015”. Wymagane jest zatem, aby podczas opracowywania nowej edycji Studium zaktualizować ww. rozdziały w oparciu o aktualny dokument strategiczny.

Należy podkreślić, że celem każdego studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, a jego postanowienia mają charakter nienormatywny. Jest to dokument o wyższym stopniu ogólności od pozostałych narzędzi planistycznych wykorzystywanych na szczeblu gminnym, tj. planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozostaje uniwersalny pomimo zmian w przepisach odrębnych, związanych z procedurą planowania przestrzennego. Problematykę aktualności Studium należy jednak (zgodnie z art. 32 ust. 1 UPiZP), wiązać przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a więc zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie prawnych.

Podsumowując, zalecane jest sporządzenie zmiany Studium, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów art. 10 ust. 1, 2 i 2a UPiZP oraz z innych, powiązanych przepisów odrębnych, jak również przy wykorzystaniu najnowszych technik weryfikacyjnych oraz materiałów źródłowych. Należy jednak podkreślić, że mimo istniejących licznych przesłanek do realizacji zmiany Studium, zasadnicze założenia w zakresie kierunków rozwoju opracowania obowiązującego dokumentu nie uległy całkowitej dezaktualizacji i spełniają podstawowe oczekiwania w zakresie prowadzonej obecnie przez gminę polityki przestrzennej.

Obecnie na terenie gminy Mszana obowiązuje łącznie 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem obszar stanowiący ok. 99,76% powierzchni całej gminy.

Miejscowe plany uchwalone w 2013 i 2014 r., nazywane w dalszej części podsumowania jako Plany Podstawowe, objęły swoim zasięgiem obszary sołectw Mszana, Gogołowa i Połomia (z wyjątkiem niewielkiego terenu w sołectwie Połomia, dla którego uchwalono osobny plan miejscowy), wobec czego wszystkie MPZP obowiązujące wcześniej na tych obszarach utraciły moc prawną. Pozostałe, obowiązujące na terenie gminy plany, stanowią zmiany jednostkowe ww. MPZP, które wraz ze wspomnianym planem obejmującym niewielką część Połomii, zajmują 3,73% powierzchni wszystkich planów.

Obszary gminy nieobjęte ustaleniami MPZP wynoszą łącznie około 7,33 ha co stanowi 0,24% jej powierzchni. Brak MPZP dotyczy terenów zlokalizowanych przy granicach gminy i wynika z różnic pomiędzy aktualną ewidencją gruntów i budynków, a ewidencją, którą posługiwano się na etapie sporządzania obowiązujących planów miejscowych.

Analiza wykazała, że większość obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów jest częściowo zgodna z ustaleniami Studium. Wskazanie częściowej zgodności niektórych MPZP ze SUIKZP dotyczy głównie Planów Podstawowych oraz kilku ich zmian, co jest konsekwencją uchwalenia przedmiotowych planów przed dniem wejścia w życie obowiązującej edycji Studium. Należy ponadto przyjąć, iż przedmiotowe plany były wówczas zgodne z konkretną edycją Studium, a wskazana powyżej częściowa zgodność wynika ze zmiany polityki przestrzennej, nieznacznej korekty granic względem Studium lub faktycznego stanu zagospodarowania. Niemniej jednak, analiza wytypowała kilka terenów, dla których wskazana jest zmiana planu z uwagi na odmienną funkcję od tej wyznaczonej w Studium. Dodatkowym argumentem do zmiany ww. planów jest również fakt, iż do tej pory tereny te nie zostały jeszcze zainwestowane w oparciu o obowiązujące akty prawa miejscowego. Ponadto, analiza wykazała także potrzebę kompleksowej weryfikacji terenów wód płynących lub stojących oraz terenów lasów i zadrzewień na etapie sporządzania kolejnych zmian MPZP.

Obowiązujące na terenie gminy Mszana MPZP zawierają ustalenia w większości zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 UPiZP. Co prawda, w niektórych spośród przeanalizowanych MPZP wprowadzone zostały ustalenia, które nie odnosiły się w sposób jednoznaczny do elementów wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 4 UPiZP, a co więcej, w części planów brakowało m.in. ustaleń dot. zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych czy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobów ich realizacji. Jednakże, nie stwierdza się, aby któryś z obowiązujących planów zawierał na tyle istotne braki, żeby jego zmiana była konieczna w trybie pilnym. Istotnym elementem jest również konieczność uwzględnienia inwestycji związanych z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z nowymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego. Ponadto, analiza zwraca uwagę na problem rozbieżności pomiędzy nową edycją ewidencji gruntów i budynków (opracowaną w pierwszym kwartale roku 2023), a ustaleniami planów miejscowych, które sporządzano w oparciu o zupełnie inny zasób. Na terenie gminy odnotowano liczne przypadki przesunięć pomiędzy ww. dokumentami, które powodują istotne utrudnienia w interpretacji zapisów planów miejscowych. Zaleca się

(w miarę możliwości) zmianę planów miejscowych dla obszarów o rażących błędach, gdyż w przyszłości mogą powodować konflikty społeczne a nawet niepotrzebne skutki odszkodowawcze.

Od momentu uchwalenia Planów podstawowych Mszana, Gogołowa i Połomia (włącznie) do lutego 2023 r. Rada Gminy Mszana podjęła łącznie 12 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP lub jego zmiany. W efekcie uchwalono 14 planów miejscowych. Przy czym, należy wyjaśnić, iż:

- 1) procedura planistyczna podjęta uchwałą Nr XII/85/2019 została podzielona na cztery etapy, wskutek czego uchwalono cztery plany powołujące się na tą samą uchwałę intencyjną,
- 2) procedura planistyczna podjęta uchwałą Nr VII/58/2019 została zaniechana z uwagi na uzyskanie decyzji orzekającej o odmowie uzgodnienia projektu miejscowego planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Obecnie Gmina Mszana nie prowadzi żadnej procedury planistycznej. Nie posiada także żadnej podjętej już uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu lub zmiany planu obowiązującego (stan na luty 2023 r.).

Ocena postępów w opracowywaniu MPZP wykazała, że poczynając od roku 2013 w Gminie Mszana rocznie uchwalany jest średnio 1 plan miejscowy, a długość procedury planistycznej wyniosła średnio nieco ponad 24 miesiące. Należy zauważyć, iż w większości różnice pomiędzy średnim czasem sporządzania MPZP w poszczególnych latach są niewielkie. Czas od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP do jego uchwalenia średnio najdłuższy był w 2022 r., co wynika z faktu, iż procedura planistyczna podjęta w oparciu o uchwałę intencyjną Nr XII/85/2019 została podzielona na cztery etapy, a plan uchwalony w 2022 r. stanowił ostatni z nich. Co istotne, dla każdego obrębu geodezyjnego w gminie Mszana stosunek powierzchni objętych zmianami MPZP do sumarycznej powierzchni wszystkich zmian Planów podstawowych jest porównywalny. Świadczy to o równomiernym rozwoju każdego sołectwa w zakresie działań inwestycyjnych. Niemniej jednak, wciąż niemal 97,73% powierzchni wszystkich planów obowiązujących stanowią właśnie Plany podstawowe Mszana, Gogołowa i Połomia, które w wyniku zachodzących na przestrzeni lat zmian w prawie, w SUIKZP, a także naturalnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, mogły ulec częściowej dezaktualizacji i wymagają podejmowania działań zmierzających do ich sukcesywnej korekty. Obręb, na który należałoby zwrócić szczególną uwagę to Połomia, bowiem pomimo licznych zmian MPZP, charakteryzuje się on najwyższym ze wszystkich obrębów udziałem powierzchni objętej Planem podstawowym (97,2%).

Obowiązujące Studium wskazuje następujące obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszar obejmujący projektowany regionalny ciąg komunikacyjny klasy GP przebiegający przez gminę, tj. drogę Główną Południową oraz obszar w centrum gminy obejmujący planowany park gminny pomiędzy ulicami 1 Maja oraz Mickiewicza, z uwagi na przestrzenie publiczne występujące w jego obrębie.

Od stycznia 2019 r. do lutego 2023 r. do urzędu Gminy Mszana nie wpłynęły żadne wnioski inwestorów o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, a co za tym idzie, nie wystąpiła potrzeba podjęcia przez Radę Gminy stosownych uchwał. Co więcej, gmina dotychczas nie podjęła także uchwały o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych, a więc potencjalne inwestycje mieszkaniowe realizowane będą w oparciu o standardy określone w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7 ustawy mieszkaniowej.

Zaleca się monitorowanie prac dotyczących realizacji inwestycji mieszkaniowych, a w szczególności uzyskiwanych pozwoleń na użytkowanie budynków. Na etapie sporządzania nowej edycji lub zmiany SUIKZP i MPZP należy uwzględnić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, wynikające z realizacji inwestycji mieszkaniowych, których przeznaczenie w większości może być niezgodne z ustaleniami ww. obowiązujących dokumentów. Ponadto, w przypadku sporządzania MPZP lub jego zmiany, należy uwzględnić lokalizację inwestycji mieszkaniowych, dla których po zrealizowaniu inwestycji wydano pozwolenie na użytkowanie.

W okresie od października 2018 roku do 10 lipca 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło łącznie 85 wniosków od osób zainteresowanych zmianą obowiązującego planu miejscowego, w tym 4 wnioski złożone przez tut. urząd. Wszystkie zarejestrowane wnioski dotyczyły zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących mpzp.

Najwięcej, bo aż 25 wniosków zostało złożonych w pierwszej połowie 2023 r., co przy założeniu, że aktualny trend się utrzyma, pozwala prognozować ogólną liczbę wniosków w roku 2023 wynoszącą ok. 50. Natomiast rok 2020 to okres, w którym zainteresowanie zmianą przeznaczenia terenu było najmniejsze, gdyż zarejestrowano wówczas wyłącznie 7 wniosków. Statystyki wskazują na znaczący wzrost liczby wniosków w 2021 roku w porównaniu do lat poprzednich. Co więcej, od ostatniej analizy zmian, gmina notuje ciągły, skokowy przyrost liczby wniosków składanych przez mieszkańców zainteresowanych zmianami mpzp.

Obrębami geodezyjnymi charakteryzującymi się największym zainteresowaniem inwestycyjnym są Mszana i Połomia, dla których złożono łącznie 84% ogółu wniosków. Z kolei dla obrębu Gogołowa w tym samym okresie złożono wyłącznie

13 wniosków (tj. 16%) co świadczyć może o niewielkim zainteresowaniu zmianami mieszkańców tego obrębu lub o optymalnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w planach miejscowych.

Obrębem o największym udziale procentowym wyczekiwanych przez mieszkańców zmian jest Mszana, bowiem powierzchnia złożonych wniosków stanowi tutaj ok. 3,6% powierzchni całego obrębu.

W ujęciu ogólnym wnioski dotyczyły zmiany aktualnego przeznaczenia działki/ek lub jej/ich części na 8 różnych (odmiennych) funkcji/przeznaczeń terenów, przy czym:

- 1) wnioski, w których pojawiła się wzmianka o mieszkalnictwie (dot. funkcji MN, MN-U, MW-UC, RZM) stanowiły 89% wszystkich złożonych wniosków,
- 2) funkcja usługowa lub produkcyjna (U, U-P, PE) pojawiła się w 7% wniosków,
- 3) funkcje związane z komunikacją pojawiły się w 4% wniosków.

Analiza wykazała, że zaledwie 9 wniosków jest potencjalnie zgodnych z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium, przy czym aż 3 wnioski zainicjowane zostały przez tut. urząd i odnoszą się do komunikacji oraz realizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, 33 wnioski zewidencjonowano jako wnioski częściowo zgodne ze Studium, przy czym ich częściowa zgodność dotyczy głównie sytuacji, w których wniosek odnosi się do działki lub jej fragmentu zlokalizowanych w strefie zabudowy, a wnioskodawca chce realizować inwestycję w strefach określonych w Studium jako wolne od zabudowy, co jest oczywiście niedozwolone. Z kolei 43 wnioski są w całości niezgodne z ustaleniami wskazanymi w Studium i wymagają w pierwszej kolejności zmian w kierunkach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy – a co za tym idzie – wpłyną bezpośrednio na tzw. „bilans terenów”.

Końcowemu etapowi analizy poddanych zostało 21 wniosków, gdyż są zgodne lub częściowo zgodne ze Studium i jednocześnie niezgodne lub częściowo zgodne z planem miejscowym, wobec czego istnieje przesłanka, że będą one stanowić podstawę do określenia zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian w obowiązującym prawie miejscowym, a tym samym będą mieć bezpośredni wpływ na wieloletni plan sporządzania planów miejscowych w gminie. Wnioski te poddano ostatecznej analizie pod kątem wybranych uwarunkowań mogących mieć wpływ na ich ewentualne uwzględnienie (np. występowanie form ochrony przyrody, bądź użytków leśnych czy udokumentowanych złóż kopalin).

W analizowanym okresie, na terenie gminy Mszana, nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak również decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od początku 2019 r. do końca lutego 2023 r. na terenie Gminy Mszana wydanych zostało łącznie 578 decyzji o pozwoleniu na budowę (dalej PNB), z czego istotnych dla niniejszej analizy pozostaje 268 i to one zostały poddane ocenie. Ponadto, w tym samym okresie, do tut. starostwa wpłynęło 19 zgłoszeń dot. robót budowlanych realizowanych na terenie gminy, przy czym 4 zgłoszenia nie zostały uwzględnione, gdyż nie miały wpływu na strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Analiza wykazała, iż w ujęciu „rok do roku” liczba PNB związanych z budową obiektów budowlanych ma charakter stały. Największa liczba PNB została wydana w obrębie Mszana, gdzie wydano ich 158, co stanowi 59% wszystkich analizowanych decyzji. Z kolei obrębem o najmniejszej liczbie wydanych decyzji jest Gogołowa – w ciągu 4 lat wydano tu łącznie 49 decyzji, co w ujęciu ogólnym stanowi zaledwie 18%. Natomiast w obrębie Połomia wydano niewiele więcej, bo 61 decyzji (23% ogółu). Statystycznie należy przyjąć, że rocznie dla jednego obrębu geodezyjnego w gminie wydawane są średnio niespełna 22 PNB. Najwięcej, gdyż 82% wszystkich decyzji, dotyczyło inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową (funkcje MN i MN-U). Z kolei pozwolenia na budowę budynków usługowych stanowiły prawie 10% ogółu analizowanych PNB. Pozostałe decyzje to w większości pojedyncze przypadki o łącznym udziale około 8% w skali całej gminy. Co istotne, ponad połowa PNB związanych z zabudową mieszkaniową oraz usługową wydana została dla obrębu Mszana.

W przypadku zgłoszeń budowy, sytuacja wygląda prawie analogicznie – tzn. również w tym przypadku obręb Mszana charakteryzuje się największą ilością zgłoszeń, bowiem łącznie w ostatnich latach złożono ich 10, co stanowi prawie 67% wszystkich analizowanych zgłoszeń. W Połomi zgłoszeń było zaledwie 4 (tj. 26,7%), natomiast w obrębie Gogołowa dokonano wyłącznie jednego zgłoszenia i to dopiero w roku 2023. Znacząca część zgłoszeń dotyczyła budowy sieci infrastruktury technicznej, a tylko 2 zgłoszenia dotyczyły rozbudowy lub przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe, cząstkowe analizy pozwoliły zdefiniować wieloletni plan sporządzania planów miejscowych dla gminy Mszana, według którego w pierwszej kolejności zaleca się sukcesywną zmianę lub realizację nowego MPZP dla obrębu geodezyjnego Mszana, bowiem uzyskał on największą ilość punktów w ocenie predyspozycji, co oznacza dużą potrzebę działań planistycznych. Z kolei średnią konieczność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego odnotowano w przypadku obrębu Połomia, choć różnica w punktacji w doniesieniu do obrębu Mszana jest nieduża. Można w zasadzie przyjąć, że oba ww. obręby charakteryzują się podobnymi warunkami mającymi wpływ na potrzebę zmiany lokalnego prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego i w zasadzie jedyną różnicę robi ilość wydanych w ostatnich latach pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowy w obrębie Mszana. Obręb Gogołowa w ocenie predyspozycji do sporządzenia mpzp uzyskał najmniejszą ilość punktów, co w przyjętej skali skutkuje małą potrzebą realizacji planu lub zmiany planów obowiązujących.



Wieloletni plan sporządzania planów miejscowych powinien być traktowany raczej jako „kierunkowskaz” wspierający podjęcie konkretnych decyzji planistycznych aniżeli sztywne wytyczne, lecz niezależnie od powyższego należy dążyć do stałego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy mogących mieć wpływ na rzeczywisty obraz potrzeb i możliwości jego transformacji, co pozwoli określić ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Stała analiza może być również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania.

Wykazana mała potrzeba przystąpienia do sporządzenia MPZP nie przesądza jednoznacznie, aby dany obręb geodezyjny kategorycznie pomijać przy planowaniu szczegółowego harmonogramu prac planistycznych lub że należałoby się wstrzymać z wszelkimi zamierzeniami planistycznymi w tej części gminy. Pożądane jest sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru danego obrębu geodezyjnego. Dopuszcza się także realizację jednego planu dla całej gminy, choć należy zwrócić uwagę, że może być to trudne do wykonania z uwagi na odmienny charakter i uwarunkowania poszczególnych obszarów. Co więcej, dopuszcza się również możliwość objęcia planem wyłącznie części lub fragmentów danego obrębu, w zależności od zaistniałych okoliczności lub potrzeb.

Niezależnie od wieloletniego planu proponuje się, aby sukcesywnie, w pierwszej kolejności, podejmować działania planistyczne na obszarach, na których odnotowano wnioski z etapu końcowego analizy wniosków oraz w obrębie obszarów, gdzie ujawniono różnice pomiędzy MPZP a Studium w zakresie dostępności terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym uwzględnieniu gruntów rolnych chronionych i gruntów leśnych.



SPIS RYSUNKÓW

Rys.1.	Aktualny stan miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana. _____	15
Rys.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPiZP. _____	20
Rys.3.	Wykres obrazujący tendencje uchwalania MPZP na terenie gminy Mszana w ujęciu rocznym, stan na luty 2023 r. _____	22
Rys.4.	Wykres obrazujący średni czas sporządzania MPZP na terenie gminy Mszana w ujęciu rocznym, stan na lipiec 2023 r. _____	23
Rys.5.	Wykres obrazujący poszczególne obręby geodezyjne w kontekście występujących na ich terenie zmian Planów podstawowych – w postaci udziału powierzchni, wyrażonej w procentach, stan na luty 2023 r. _____	23
Rys.6.	Wykres pokazujący zmianę ilości składanych wniosków w latach, począwszy od października roku 2018 do 10 lipca 2023 roku. _____	25
Rys.7.	Wykres pokazujący rozkład zarejestrowanych wniosków w podziale na obręby geodezyjne. _____	26
Rys.8.	Wykres struktury wniosków w podziale na obręby geodezyjne oraz funkcje zabudowy. _____	28
Rys.9.	Mapa wniosków dla obrębu Gogołowa w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium. _____	30
Rys.10.	Mapa wniosków dla obrębu Mszana w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium. _____	31
Rys.11.	Mapa wniosków dla obrębu Połomia w podziale na funkcje wraz z oznaczeniem zgodności wniosku z MPZP oraz Studium. _____	32
Rys.12.	Wykres struktury wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana, w podziale na obręby geodezyjne oraz funkcje zabudowy. _____	37
Rys.13.	Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębu Gogołowa zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana. _____	38
Rys.14.	Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębu Mszana zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana. _____	39
Rys.15.	Mapa wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla obrębu Połomia zarejestrowanych w latach 2019 – 2023 (do lutego) w Gminie Mszana. _____	40
Rys.16.	Synteza i wieloletni plan sporządzania planów miejscowych. _____	42

SPIS TABEL

Tab.1.	Ocena sposobu uwzględnienia w Studium wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 UPiZP oraz ocena stopnia aktualności poszczególnych podpunktów. _____	6
Tab.2.	Wykaz obowiązujących MPZP na terenie gminy Mszana, stan na luty 2023 r. _____	14
Tab.3.	Analiza ustaleń obowiązujących MPZP w kontekście zgodności ze Studium. _____	16
Tab.4.	Objaśnienia w zakresie oceny zgodności MPZP ze SUIKZP dla wybranych przypadków wymienionych w Tab.3. _____	17
Tab.5.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących MPZP z przepisami UPiZP. _____	19
Tab.6.	Wykaz wniosków złożonych do MPZP lub Studium w Gminie Mszana w podziale na obręby geodezyjne oraz poszczególne funkcje zabudowy _____	27
Tab.7.	Analiza wniosków etapu końcowego. _____	33
Tab.8.	Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne. _____	35
Tab.9.	Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne oraz poszczególne funkcje zabudowy. _____	36
Tab.10.	Wykaz zgłoszeń budowy wydanych w Gminie Mszana w latach 2019 – 2023 (do lutego), w podziale na obręby geodezyjne. _____	37
Tab.11.	Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia MPZP w odniesieniu do obrębów geodezyjnych gminy. _____	41
Tab.12.	Kryteria potrzeby przystąpienia do sporządzenia MPZP. _____	41

Uzasadnienie

Gmina Mszana posiada aktualnie:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XLII/41/2010 Rady Gminy Mszana z dnia 13 września 2010 r., które zostało zmienione następującymi uchwałami Rady Gminy Mszana Nr:

a) XXXII/59/2013 z 30 września 2013 r.,

b) IV/39/2019 z dnia 6 lutego 2019 r. [dalej: Studium];

2) łącznie 14 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [dalej: Plany lub MPZP] w tym 4 zmiany planów zwanych w Analizie "podstawowych,, których ogólna powierzchnia stanowi ok. 99,76% powierzchni całej gminy.

Celem uchwały jest realizacja wymogu zawartego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej: Ustawa], w myśl którego:

1) „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 Ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;

2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 Ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 Ustawy;

3) „Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy 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 Ustawy.”

W czasie od marca 2023 roku do sierpnia 2023 roku Wójt Gminy Mszana przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też wykonał stosowne opracowanie.

Opracowanie pn. "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mszana" uzyskało dnia 12 września 2023 r. wymaganą przepisami pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia uchwały.