

(2)
**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa**

Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ustalono, że sporządzenie tego planu ma na celu aktualizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonanie zmian wynikających ze złożonych do Burmistrza Miasta Sławkowa wniosków o zmianę planu.

W związku ze zmianami gospodarczymi, środowiskowymi, społecznymi, prawnymi, które zaszły od daty sporządzenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (rok 2006) dezaktualizacji uległy zarówno uwarunkowania, jak i przyjęte kierunki polityki przestrzennej miasta Sławkowa.

Do analizy wykorzystano dokumenty planistyczne:

- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w latach 2014 – 2018 (Uchwała nr LIV/389/2018 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 25 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa Uchwała nr V/49/2019 z dnia 28.02.2019r. (Dziennik Urzędowy woj. Śląskiego nr 8 poz. 311 z dnia 11.02.2004r.

Obszar analizy

Granica planowanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar całego miasta Sławkowa, z wyłączeniem terenów istniejących i planowanych obszarów Natura 2000.

Ze względu na to, że obszar miasta to 3 367 ha, podjęto decyzję o sporządzeniu 6 odrębnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary: *Śródmieście, Chwaliboskie, Sławków Południowy, Burki, Groniec, Chojny*.

Ocena aktualności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Od lutego 2006 r. cała powierzchnia miasta Sławkowa pokryta jest obowiązującymi planami miejscowymi. W roku 2006 uchwalono 6 planów miejscowych, obejmujących ok. 90% powierzchni miasta:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru ŚRODMIEŚCIE, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/339/06 z dnia 3 lutego 2006r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru CHWALIBOSKIE zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/340/06 z dnia 3 lutego 2006r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru SŁAWKÓW POŁUDNIOWY, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/341/06 z dnia 3 lutego 2006r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru BURKI, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/342/06 z dnia 3 lutego 2006 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru GRONIEC, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/343/06 z dnia 3 lutego 2006 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa, dla obszaru CHOJNY, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej nr L/344/06 z dnia 3 lutego 2006 r.

Pozostała powierzchnia miasta objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi o charakterze punktowym, uchwalonymi przed rokiem 2006 na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w latach 2010 oraz 2011 uchwalone zostały zmiany planów miejscowych z 2006 r. o charakterze punktowym:

- Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa (dla 68 obszarów) zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej nr XLVII/477/10 z dnia 26 marca 2010r.
- Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa (dla 3 obszarów) zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej nr XIV/147/11 z dnia 26.10.2011r.,
- Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa (dla 9 obszarów) zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/179/11 z dnia 29.12.2011 r.,
- Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa (dla 50 obszarów) zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/180/11 z dnia 29.12.2011 r.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2014 – 2018 (Uchwała nr LIV/389/2018 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 25 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) uznano, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji, między innymi ze względu na:

- niedostosowanie ustaleń planów do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i zmian w uwarunkowaniach, dotyczących w szczególności zagadnień środowiskowych, kulturowych, społecznych i infrastrukturalnych,
- niezgodność postanowień planów z obowiązującymi aktualnie przepisami prawa,
- niedostosowanie treści planów do aktualnie obowiązujących zasad sporządzenia planu miejscowego, głównie z uwagi na jego rolę w procesie budowlanym, określonym aktualnymi wymogami prawnymi.

Obowiązujące plany miejscowe były zmieniane fragmentarycznie, przede wszystkim w oparciu o wpływające od 2006 r. wnioski o zmianę planu, możliwe do uwzględnienia. Taka sytuacja spowodowała duże rozdrobnienie terenów objętych zmianami planów i brak przejrzystości w obowiązujących ustaleniach dla poszczególnych obszarów.

Zapisy planów dotyczące niektórych terenów nie są elastyczne, co często ogranicza możliwość zainwestowania nieruchomości oraz przyczynia się do składania przez inwestorów kolejnych wniosków o zmianę planów.

Ponadto, co jest również bardzo istotne należy zapewnić spójność z uchwalonym w lutym 2019 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa.

Cele sporządzenia planu miejscowego

Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa jest stworzenie aktualnego gminnego dokumentu planowania przestrzennego, uwzględniającego:

- aktualne potrzeby gospodarki przestrzennej, określone przez władze gminy i jej mieszkańców,
- aktualny stan zagospodarowania obszaru i jego uwarunkowania środowiskowe, kulturowe, społeczne i infrastrukturalne,
- zaktualizowane postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 28 lutego 2019r.

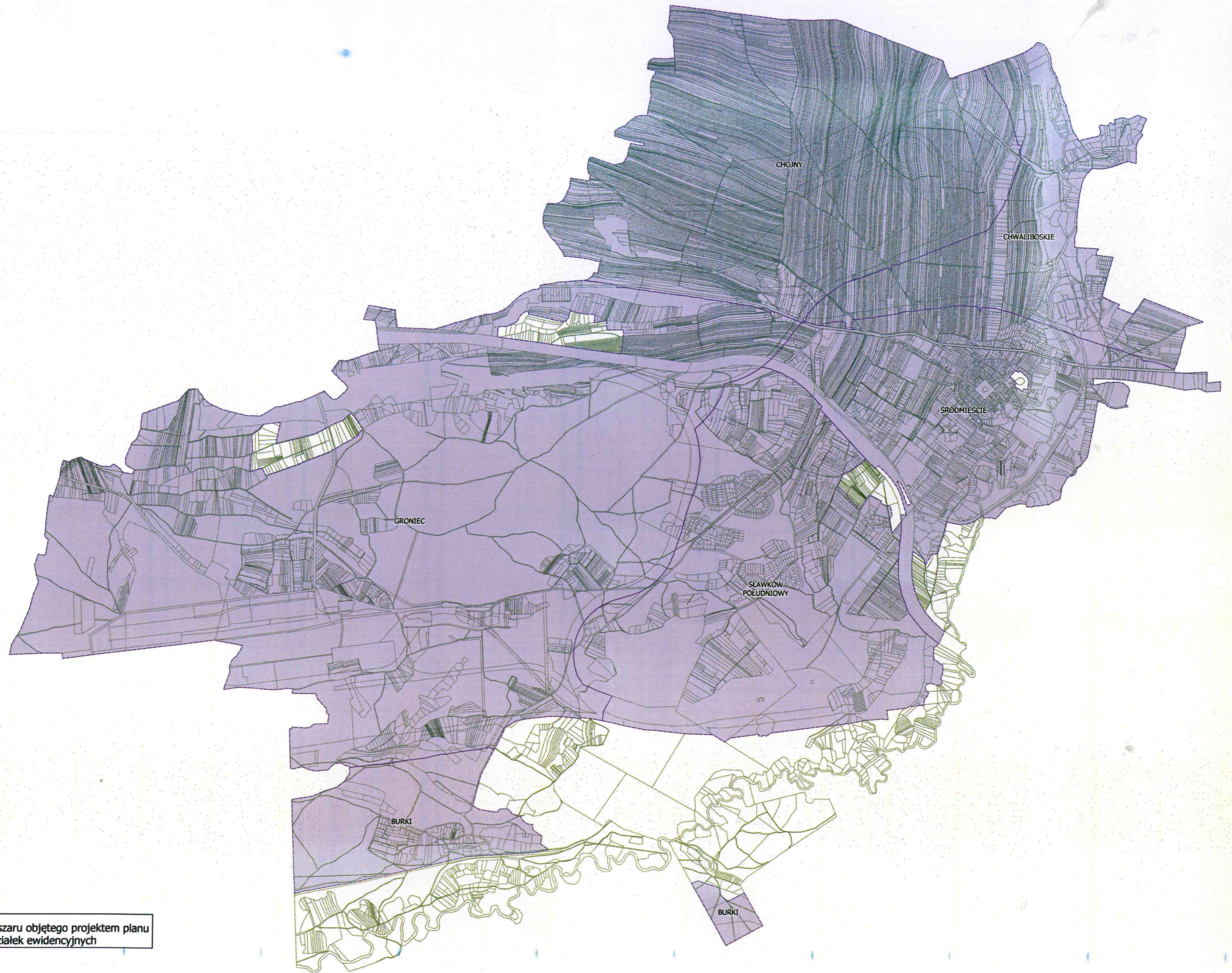
Postanowienia i rozwiązania zawarte w planach miejscowych uwzględniać będą zasady określone w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności oparte będą o zasady przewidujące zarówno ochronę interesu publicznego gminy i mieszkańców, jak i możliwość realizacji potrzeb indywidualnych w zakresie zagospodarowania terenów.

Zakres prac planistycznych

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektów planów miejscowych będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławkowa obejmujących obszary: Śródmieście, Chwaliboskie, Sławków Południowy, Burki, Groniec, Chojny.


ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Janusz Mróz



■ Zasięg obszaru objętego projektem planu
■ Granice działek ewidencyjnych