

Uzasadnienie

Obowiązek dokonywania oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocenę przeprowadzono w oparciu o opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ustronia wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2019 – 2023” będącym załącznikiem do uchwały.

W opracowaniu przeprowadzono:

- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w latach 2019 – 2023,
- ocenę aktualności studium,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta,
- analizę uchwały Nr XLI/526/2018 Rady Miasta Ustroń z dnia 8 listopada 2018 r. w sprawie analizy aktualności studium i planów miejscowych.

Przeprowadzona analiza zakończona jest następującymi wnioskami generalnymi:

1. Około 16 % powierzchni miasta w granicach administracyjnych objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - co określa znaczną poprawę sytuacji w porównaniu z okresem lat 2014 – 2018, w którym jedynie około 8,8% powierzchni miasta objęte było planami miejscowymi.
2. Z wydanych w okresie analizowanym ponad 770 decyzji o warunkach zabudowy, aż 30 % tych decyzji wydanych zostało niezgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokumentu nie będącego prawem miejscowym. Sytuacja lepszej regulacji w tym zakresie może nastąpić po uchwaleniu planu ogólnego, który będzie dokumentem wiążącym dla planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy.
3. Sporządzenie planu ogólnego miasta będzie w zasadniczym zakresie regulowało politykę przestrzenną miasta po 2025 roku w jego granicach administracyjnych.
4. Z przeprowadzonej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że:
 - 22 plany ocenione zostały jako aktualne. Są to plany Nr 16 – 21, Nr 24, Nr 26 – 39 i Nr 41 wg zestawienia w tabeli nr 1.
 - 10 planów obowiązujących nie spełnia wymogów ustawowych i wymaga zmiany, Są to plany Nr 2, Nr 4, Nr 5 i Nr 7 – 13 wg zestawienia w tabeli Nr 1.
 - 7 planów utraciło moc w związku z wejściem w życie na ich obszarach nowych planów miejscowych. Są to plany Nr 1, Nr 3, Nr 6, Nr 14, Nr 22, Nr 23 i Nr 25
5. W przeprowadzonej analizie aktualności studium Ustronia nie stwierdzono elementów, które wymagałyby pilnej zmiany tego dokumentu warunkującej dalsze planowanie przestrzenne miasta w okresie najbliższych 2 lat.

Załącznikiem do uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ustronia wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2019 - 2023”.

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
I GOSPODARKI GRUNTAMI
Aleksandra Kwicień-Zary