

W sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic

W celu ustalenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Prezydent Miasta Pabianic wykonał następujące analizy:

- analizę zgodności z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego 2020+, a także dokumentami szczebla metropolitalnego, powiatowego i gminnego,
- analizę zgodności studium i miejscowych planów z przepisami prawa, w szczególności zgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- analizę wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane pozwolenia na budowę i o wnioski o zmianę planu miejscowego oraz studium.

Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r., **należy uznać za aktualne.**

Uwzględniając upływ czterech lat od przyjęcia obowiązującego dokumentu studium, niłą ilość wniosków o jego zmianę, aktualność przyjętych w nim celów i kierunków polityki przestrzennej, a także wprowadzone w tym czasie zmiany legislacyjne, w chwili obecnej nie ma pilnej potrzeby podejmowania prac nad jego aktualizacją i zmianą.

Stwierdza się, że:

- cele i wizja rozwoju gminy określone w studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów,
- zasady zrównoważonego rozwoju pozostają aktualne,
- główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające zachowanie lub przywracanie ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i zagospodarowanie gminy w oparciu o jej walory kulturowe i przyrodnicze pozostają nadal aktualne,

- przyjęte założenia polityki rozwoju przestrzennego miasta Pabianic uznaje się za trafne, aktualne i spójne z innymi dokumentami określającymi strategię rozwoju gminy.

Jednakże, przy podjęciu prac nad zmianą studium w dalszej perspektywie czasowej, koniecznym będzie uwzględnienie zarówno w samym dokumencie, jak i podczas jego procedowania wymogów zmian legislacyjnych, jakie zaszły od roku 2008.

Obecnie w granicach miasta działa dziewiętnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, utworzonych na przełomie lat 1997 – 2016, obejmujących 100 % powierzchni administracyjnej miasta.

Spośród dziewiętnastu ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dziesięć uchwalonych zostało pod rządami ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast dziewięć z nich uchwalono pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie poddanym analizie tj. od listopada 2010 r. do września 2016 r. uchwalonych zostało siedem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie z ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno te sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i te sporządzone w trybie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do wymagań obowiązujących przepisów, **zachowują moc obowiązującą**.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone i uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za nieaktualne w aspekcie ich zgodności z przepisami prawa. Pozostają jednak w większości w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ich ustalenia wpisują się w prowadzoną przez miasto politykę rozwoju przestrzennego, jak również są obszarami o bardzo małej ilości oczekiwań społecznych co do ich zmiany. Tę grupę planów uznaje się zatem za **częściowo nieaktualne** i winny być one sukcesywnie w miarę potrzeb i możliwości finansowych poddawane zmianie. Dotyczy to w szczególności obszarów objętych miejscowym planem „Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” z 1999 r., który jest zmianą do planu ogólnego uchwalonego w 1992 r. Plan ten obejmuje kilkanaście drobnych terenów rozsianych po całym obszarze miasta. Jest to plan nieaktualny w zakresie zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, a ponadto zawiera w swych zapisach jedynie pojedyncze zmiany tekstu dokumentu, który utracił swą moc na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., zaś ustalenia rysunku ww. planu określają jedynie granice obszarów, które objęte są zmianą planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **pozostają aktualne** w aspekcie zgodności z przepisami prawa, pomimo nieuwzględnienia poszczególnych zagadnień w zakresie treści planu lub procedury jego uchwalania wprowadzonych kolejnymi zmianami ustawy.

W całkowitej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozostają plany uchwalone po 2012 r., tj. po jego uchwaleniu, zaś plany uchwalone w latach 2006-2011 pozostają w częściowej niezgodności ze studium.

Różny jest również stopień aktualności planów w aspekcie oczekiwań społecznych wyrażanych wnioskami o zmianę planu. Dla obszarów o szczególnym spiętrzeniu takich

oczekiwań ustalenia planu przestają być aktualne i plan zaczyna blokować zamiast wspierać rozwój tego obszaru.

W harmonogramie sporządzania planów miejscowych należy przyjąć następującą hierarchię zadań:

- kontynuację i zakończenie procedury sporządzania planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania,
- podjęcie nowych uchwał inicjujących (uwzględniając hierarchię potrzeb wynikającą z wniosków oraz potrzeb rozwojowych miasta) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz dla terenów wskazanych w niniejszym opracowaniu,
- podejmowanie nowych uchwał inicjujących dla innych terenów, wynikające z nowych uwarunkowań prawnych lub potrzeb miasta,
- sukcesywna zmiana planów sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy wziąć pod uwagę:

- przyjętą powyżej hierarchię zadań planistycznych,
- na terenie miasta dużo terenów objętych jest odrębnymi planami (zmianami) powstałymi w dużych odstępach czasowych, a tym samym w różnym stanie prawnym. Przy tworzeniu nowych planów należy dążyć do ich ujednoczenia m.in. w celu zwiększenia przejrzystości dokumentów oraz spójności ich prezentowania zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ze względów proceduralnych i technicznych nie zaleca się opracowywania planów miejscowych dla obszarów o bardzo dużej powierzchni i dużym zróżnicowaniu funkcji,
- jeśli dokumenty planistyczne wynikają w większości ze składanych wniosków wówczas wskazane jest sporządzanie ich w trybie nowego planu, a nie zmiany planu.

Granice i powierzchnie obszarów wskazanych w analizie do podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są orientacyjne, ich uściślenie winno nastąpić po dokonaniu szeregu analiz terenu wykonanych przed uchwałą o przystąpieniu do sporządzania poszczególnych planów. Wskazane obszary można dzielić na mniejsze fragmenty w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, sąsiedztwa, struktury własności, czy też obsługi komunikacyjnej, infrastrukturalnej.

Poza wymienionymi obszarami możliwe będzie prowadzenie prac nad planami miejscowymi w innych rejonach miasta – ze względu na aktualne potrzeby rozwojowe, czy inne uwarunkowania.

Plany miejscowe podlegać będą sukcesywnym zmianom dostosowującym je do nowych przepisów oraz do ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic.

Oceniając postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uznać, że ilość sporządzanych i uchwalonych planów w okresie poddanym analizie, wskazuje na zachowanie właściwego tempa ich opracowywania, zapewniającego miastu systematyczny rozwój.

Jednocześnie należy zauważyć, iż wnioski z analizy w zakresie utraty aktualności poszczególnych ustaleń planów miejscowych lub całych opracowań nie wpływają w żadnej mierze na stan obowiązujących planów miejscowych. Na chwilę obecną wszystkie obowiązujące na terenie miasta Pabianic dokumenty planistyczne zachowują swoją moc

prawną i stanowią podstawę do wydawania na ich podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, zaś studium – do sporządzania kolejnych planów miejscowych opartych o ustalone w nim kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Sam proces planistyczny jest zadaniem pracochłonnym i czasochłonnym, niemniej jednak uaktualnianie dokumentów planistycznych zapewnia ciągłość rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, a także prowadzi do tworzenia przestrzeni uporządkowanej, przyjaznej potencjalnym inwestorom i mieszkańcom, o kierunkach rozwoju zgodnych z prowadzoną przez gminę polityką rozwoju.