

**UCHWAŁA NR LXXVI/741/24
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 28 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Prezydenta Miasta Pabianic oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pabianicach, stwierdza się:

- 1) aktualność "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianice" uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/316/12 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 20 czerwca 2012 r., z zastosowaniem zapisów zawartych w załączniku do uchwały,
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w „Analizie...”, o której mowa w § 2 ust. 2,
- 3) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikającą z aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju miasta Pabianice oraz zmian w przepisach prawa,
- 4) częściową nieaktualność i konieczność dokonywania sukcesywnych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r., zgodnie z zapisami zawartymi w "Analizie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic", wskazanych w „Analizie...”, o której mowa w § 2 ust. 2,
- 5) w każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli, użytkowników), o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych.

§ 2. 1. Uzasadnienie do uchwały stanowi jej integralną część.

2. Wyniki „Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” stanowią załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pabianic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

Krzysztof Rąkowski

**Wyniki analizy 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 i programy:

- analizę zgodności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 1 ustawy dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- Wieloletni Program Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pabianic na lata 2023-2027,
- 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.

„Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” sporządzona została z uwzględnieniem art. art. 65 ust. 1 ustawy dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), który wskazuje, iż *studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe*. W związku z powyższym analizie poddano obowiązującą na mocy powyższych przepisów „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic”, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr XXVII/316/12 z dnia 20 czerwca 2012 r., należy uznać za **aktualną w zakresie polityki przestrzennej** w nim zawartą. Stan ten potwierdza również spójność w tym zakresie z założeniami uchwalonej dnia 20 lipca 2023 r. Strategii Rozwoju Miasta Pabianic na lata 2023-2030 (uchwała Nr LXVII/649/23 Rady Miejskiej w Pabianicach).

Uwzględniając wpływ jedenastu lat od przyjęcia obowiązującego dokumentu studium, przy stwierdzeniu aktualność przyjętych w nim celów i kierunków polityki przestrzennej przy sporządzaniu planu ogólnego będzie można wykorzystać założenia wynikające z obowiązującego Studium.

Stwierdza się, że:

- 1) cele i wizja rozwoju gminy określone w studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów,
- 2) zasady zrównoważonego rozwoju pozostają aktualne,
- 3) 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 i nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w studium w tym zakresie,
- 4) przyjęte założenia polityki rozwoju przestrzennego miasta Pabianic uznaje się za trafne, aktualne i spójne z innymi dokumentami określającymi strategię rozwoju gminy.

Obecnie w granicach Miasta obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, utworzonych na przełomie lat 1997 – 2023, obejmujących 99,95 % jego powierzchni.

Spośród ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dziewięć uchwalonych zostało zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast 26 z nich uchwalono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie poddanym analizie tj. od października 2016 r. do października 2023 r. uchwalonych zostało szesnaście 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 kilka 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 ww. 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.

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 Planu Ogólnego, którego konieczność sporządzenia wynika z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

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, do 31 grudnia 2025 r., kolejnych planów miejscowych, opartych o ustalone w nim kierunki zagospodarowania przestrzennego.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), wójt, burmistrz lub prezydent jest zobowiązany co najmniej raz w ciągu kadencji rady gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydawanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Pabianic sporządził „Analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” obejmującą:

- 1) analizę stanu planowania przestrzennego w Gminie;
- 2) analizę wniosków o zmianę przeznaczenia terenu oraz wniosków dotyczących potrzeb dokonania zmian w dokumentach planistycznych;
- 3) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium z art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688);
- 4) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium z przepisami prawa oraz polityką przestrzenną województwa, wyrażoną w dokumentach planistycznych wyższego rzędu oraz programach i strategiach rozwoju;
- 5) ocenę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium;
- 6) analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- 7) ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programów ich sporządzania.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” została przedstawiona Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu 5 lutego 2024 r. pozytywnie zaopiniowała opracowanie oraz wnioski w nim zawarte.

Wyniki „Analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic” zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Prezydent Miasta Pabianic przedstawia Radzie Miejskiej w Pabianicach jako załącznik do niniejszej uchwały.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w związku z art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Rada Miejska w Pabianicach podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.