

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Podkowa Leśna

Obowiązek dokonania 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi:

*“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 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.”*

Celem uchwały jest przyjęcie oceny aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie Miasta Podkowa Leśna oraz ewentualnej konieczności uchwalenia nowych dokumentów lub zmiany obowiązujących.

Podstawą do oceny aktualności studium i planów miejscowych są przeprowadzone przez Burmistrza Miasta Podkowa Leśna analizy i oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, analizy aktualności studium i planów miejscowych pod kątem ich zgodności z wymogami określonymi w art. 10 oraz art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lub odpowiednio decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz wniosków w sprawie zmiany studium oraz sporządzenia bądź zmiany planów miejscowych.

Wyniki analiz i ocen zawarte są w opracowaniu pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Podkowy Leśnej oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Podkowa Leśna”, która stanowi załącznik do nn. uchwały.

W wyniku dokonanych analiz i ocen wyrażono wniosek, że studium w obecnym kształcie, sporządzone według wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera wszystkich uwarunkowań i ustaleń przewidzianych dla tego aktu w obecnie obowiązujących przepisach, tj. nie spełnia wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Skala zmian zapisów ustawowych powoduje zasadność uzupełnienia brakujących informacji. Dodatkowo studium zawiera uchybienia dotyczące

m.in. występowania wątpliwości interpretacyjnych, wprowadzania ustaleń dla terenów położonych poza obszarem miasta, braku ustaleń dla małego fragmentu miasta, nakazu wprowadzania do planów miejscowych ustaleń, które są niezgodne z obowiązującym systemem prawnym i ustabilizowaną linią orzeczniczą.

Przeprowadzone analizy wskazują na zasadność zmiany wybranych planów miejscowych lub tylko ich części składowych. Jednak biorąc pod uwagę fakt, że Rada Miasta Podkowa Leśna w dniu 11 października 2016 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego Studium, nie wskazane jest obecnie przeprowadzanie kompleksowych zmian, czy uchwalanie nowych planów miejscowych do czasu ustalenia „nowej” polityki przestrzennej miasta. Pierwszoplanowe zmiany planów miejscowych powinny dotyczyć wyłącznie niewielkich, wybranych obszarów oraz możliwości termomodernizacji budynków. Załączona do uchwały analiza może ułatwić delimitację ewentualnych obszarów i zakresu koniecznych zmian.

Przedmiotowa uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych nie przesądza, że akty te tracą ważność, w jakimkolwiek zakresie, oznacza jedynie, że wymagają zmian. Natomiast kwestia podjęcia kroków do dokonania tych zmian winna być każdorazowo dogłębnie przeanalizowana pod względem ich celowości.

*Burmistrz Miasta Podkowa Leśna*

*/-/*

*Artur Tusiński*