

MIASTO
ZDUŃSKA WOLA

OCENA AKTUALNOŚCI
OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE MIASTA ZDUŃSKA WOLA
ORAZ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZDUŃSKA WOLA

BIURO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
DZIAŁ MIEJSKA PRACOWNIA
URBANISTYCZNA

mgr Marzena Ogińska
mgr inż. Kinga Salamon

ZDUŃSKA WOLA, MARZEC 2024 R.

SPIS TREŚCI

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Wprowadzenie | 3 |
| 1.1 | Podstawa prawna, cel i zakres opracowania | 3 |
| 2. | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 4 |
| 2.1 | Analiza pokrycia terenu miasta Zduńska Wola miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego | 4 |
| 2.2 | Analiza i ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych | 17 |
| 2.3 | Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych oraz Studium | 22 |
| 2.4 | Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym | 27 |
| 3. | Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola | 31 |
| 4. | Analiza aktualności planów miejscowych wobec istniejących przepisów | 34 |
| 5. | Wnioski końcowe - ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych | 37 |
| 6. | Podsumowanie | 40 |
| 7. | Wytyczne dla wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych | 41 |
| 8. | Wykaz tabel i rysunków | 42 |
| 9. | Wykaz załączników | 43 |

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna, cel i zakres opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 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) przystąpiono do oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Zduńska Wola oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przytoczonym powyżej artykule studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało zastąpione planem ogólnym. Natomiast zgodnie z nowymi wytycznymi 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. poz. 1688) wskazuje, że *„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 celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych. Mówią o tym zapisy art. 32 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa powyżej, Rada Miasta bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizując zapisy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym opracowaniu dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz przeprowadzono analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych oraz studium. Dokonano również analizy zakresu ustaleń planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wobec obowiązujących przepisów. Dodatkowo wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Dane dotyczące pozwoleń na budowę zostały pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli. Analizie i ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym został poddany okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2023 r.

2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.1 Analiza pokrycia terenu miasta Zduńska Wola miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola zatwierdzony uchwałą nr VII/49/90 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 1990 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 35, poz. 337 z dnia 31 grudnia 1990 r. utracił moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 r. Wraz z nim utraciły moc wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. Wynikało to z wprowadzenia art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. na terenie miasta Zduńska Wola obowiązują 44 plany miejscowe:

- 1A Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego po południowej stronie ulicy Łaskiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Murarską do wiaduktu zatwierdzona uchwałą nr XXI/148/96 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 15 lutego 1996 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 6, poz. 34 z 22 kwietnia 1996 r.;

- 1 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w granicach ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej, Pivnej i Złotnickiego zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/281/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 sierpnia 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 18, poz. 65 z 30 października 1997 r.;
- 2 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana zatwierdzona uchwałą nr XL/292/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 września 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19, poz. 66 z 7 listopada 1997 r.;
- 3 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Wodnej i Opiesińskiej zatwierdzona uchwałą nr XLIV/322/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 29 grudnia 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 7, poz. 24 z 16 marca 1998 r.;
- 4 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli u zbiegu ulic Złotnickiego i Kościelnej w sąsiedztwie siedziby Urzędu Miasta i parku miejskiego zatwierdzona uchwałą nr XLIV/323/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 29 grudnia 1997 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 8, poz. 26 z 20 marca 1998 r.;
- 5 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru w rejonie ul. I. Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej zatwierdzona uchwałą nr XLIX/370/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 maja 1998 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 15, poz. 53 z 10 sierpnia 1998 r.;
- 7 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Zielonej, Fabrycznej, Przejazd, Plac Krakowski, Królewskiej, Łaskiej, Juliusza i Plac Wolności, Żeromskiego zatwierdzona uchwałą nr XXV/356/2000 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 7 września 2000 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 125, poz. 715 z 19 października 2000 r.,

- uchwała nr XV/151/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Łaska, Plac Wolności, Juliusza, Zielona, Przejazd, Żeromskiego, Królewska opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 9 poz. 97 z 11 stycznia 2008 r.;
- 8 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Złotnickiego, Piwnej, Dolnej i Kościelnej zatwierdzona uchwałą nr XXIII/320/00 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 maja 2000 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 101, poz. 543 z 31 lipca 2000 r.;
- 10 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Getta Żydowskiego i Tymienickiej zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/422/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 53, poz. 512 z 9 kwietnia 2001 r.;
- 11 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Widawskiej zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/480/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 161, poz. 2232 z 18 sierpnia 2001 r.;
- 12 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/477/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 maja 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 119, poz. 1303 z 29 czerwca 2001 r.;
- 13 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru w rejonie ulicy Łaskiej na odcinku od ulicy Klasztornej do ulicy Świerkowej zatwierdzona uchwałą nr XLVII/553/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 grudnia 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 38, poz. 1045 z 14 lutego 2002 r.;

- 15 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego zatwierdzona uchwałą nr IV/17/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 13 grudnia 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 19, poz. 220 z 3 lutego 2003 r.;
- 16 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic Paprockiej i Wrzosowej zatwierdzona uchwałą nr XVII/167/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 listopada 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 4, poz. 43 z 10 stycznia 2004 r.;
- 17 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmująca obszar w rejonie ulic: Juliusza, Plac Wolności, Getta Żydowskiego i Łódzkiej zatwierdzona uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 13, poz. 162 z 22 stycznia 2004 r.;
- 19 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Jodłowej, Borowej i Świerkowej zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/288/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 16, poz. 190 z 20 stycznia 2005 r.;
- 20 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Sieradzkiej i Tkackiej zatwierdzony uchwałą nr XXIX/304/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 485 z 17 lutego 2005 r.;
- 21 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Paprockiej, Głównej i Bocznej zatwierdzony uchwałą nr XLVI/409/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100, poz. 799 z 28 marca 2006 r.,
 - uchwałą nr XLIX/446/06 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/409/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 100, poz. 800 z 28 marca 2006 r.;

- 22 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Dolnej, Paprockiej, K. Szymanowskiego, Złotej zatwierdzony uchwałą nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 84, poz. 705 z 17 marca 2006 r.,
- uchwała nr XLVII/442/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 398 z 15 lutego 2006 r.,
 - uchwała nr XLIX/447/06 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr XLVI/410/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 84, poz. 706 z 17 marca 2006 r.;
- 23 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXV/330/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 kwietnia 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 205, poz. 2112 z 2 lipca 2005 r.;
- 24 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Kanałowej, Moniuszki, Lipowej zatwierdzony uchwałą nr XXX/322/08 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 18 grudnia 2008 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 14 z 22 stycznia 2009 r.;
- 29 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Konwaliowej, Łaskiej i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XVIII/199/08 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 lutego 2008 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 112, poz. 192 z 11 kwietnia 2008 r.;

- 31 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Narciarskiej, Marzenińskiej, Sportowej, Maratońskiej i Turystycznej zatwierdzony uchwałą nr XLIX/805/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 kwietnia 2022 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3207 z 31 maja 2022 r.;
- 32 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Spacerowej, Zielonej i Szkolnej zatwierdzony uchwałą nr IX/75/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 maja 2011 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 202, poz. 2072 z 13 lipca 2011 r.;
- 34 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Piotra Skargi, Spółdzielczej, Bolesława Leśmiana, Kombatantów i Partyzantów zatwierdzony uchwałą nr IV/17/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 grudnia 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 15, poz. 142 z 22 stycznia 2011 r.;
- 35 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej dla części terenu w rejonie ulic: Łaskiej i Królewskiej zatwierdzony uchwałą nr LX/604/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 października 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 344, poz. 3057 z 3 grudnia 2010 r.;
- 36 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Fabrycznej, Dąbrowskiego, Żeromskiego, Królewskiej, Łaskiej i Placu Wolności zatwierdzony uchwałą nr VII/51/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 marca 2011 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 136, poz. 1254 z 12 maja 2011 r.;
- 37 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Orzeszkowej zatwierdzony uchwałą nr LI/625/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 czerwca 2014 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3016 z 8 listopada 2014 r.;

- 38 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej i Placu Wolności zatwierdzony uchwałą nr XIX/327/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 lutego 2020 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2285 z 14 kwietnia 2020 r.;
- 39 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego zatwierdzony uchwałą nr XXV/295/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2012 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2351 z 2 sierpnia 2012 r.;
- 40A Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar A w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/674/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 września 2021 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5413 z 19 listopada 2021 r. ;
- 41 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jana Kilińskiego, Zielonej, Fabrycznej i Juliusza zatwierdzony uchwałą nr XVIII/331/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 stycznia 2020 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1982 z 25 marca 2020 r. ;
- 42 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulicy Adama Mickiewicza zatwierdzony uchwałą nr XLI/500/13 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 października 2013 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5072 z 28 listopada 2013 r.;
- 43 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulicy Karsznickiej zatwierdzony uchwałą nr IX/69/15 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 19 czerwca 2015 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3043 z 31 lipca 2015 r.;
- 45 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Fabrycznej zatwierdzony uchwałą nr V/77/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 stycznia 2019 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 832 z 14 lutego 2019 r.;

- 47 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Stefana Żeromskiego, Jana Kilińskiego i Łaskiej zatwierdzony uchwałą nr XXX/526/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 stycznia 2021 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 942 z 1 marca 2021 r.;
- 48 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej zatwierdzony uchwałą nr XXX/527/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 stycznia 2021 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1003 z 4 marca 2021 r. ;
- 50 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Zduńska Wola obejmujących obszar w rejonie ulic: Wiosennej i Stanisława Staszica zatwierdzony uchwałą nr LIX/910/22 z dnia 24 listopada 2022 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 119 z 4 stycznia 2023 r. ;
- 51 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Królewskiej, Zielonej, Przejazd i Stefana Żeromskiego zatwierdzony uchwałą nr XLII/719/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2021 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2 z 3 stycznia 2022 r. ;
- 53 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: św. Maksymiliana Marii Kolbego, Pasażu Powstańców Śląskich, Stefana Żłotnickiego i Pivnej zatwierdzony uchwałą nr LXI/932/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 grudnia 2022 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 559 z 23 stycznia 2023 r.;
- 54 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Wileńskiej, Łódzkiej i Getta Żydowskiego Pivnej zatwierdzony uchwałą nr LXXV/1076/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9721 z 30 listopada 2023 r.;
- 55 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Łódzkiej, Jarosława Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej zatwierdzony uchwałą nr LV/875/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 22 września 2022 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5603 z 17 października 2022 r.;

- 56 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa zatwierdzony uchwałą nr LXXV/1077/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9564 z 23 listopada 2023 r.;
- 57 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Przemysłowej i Szadkowskiej zatwierdzony uchwałą nr LXVII/973/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 23 marca 2023 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz.3135 z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Plany miejscowe, które zostały uchylone we fragmencie:

- 1 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w granicach ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej, Piwnej i Złotnickiego zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/281/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 sierpnia 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 18, poz. 65 z 30 października 1997 r. we fragmencie zmieniona uchwałą nr LXI/932/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 grudnia 2022 r.;
- 2 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana zatwierdzona uchwałą nr XL/292/97 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 września 1997 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19, poz. 66 z 7 listopada 1997 r. we fragmencie uchylona uchwałą nr XLIX/805/22 Rady Miasta Zduńska Wola z 28 kwietnia 2022 r.;
- 5 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru w rejonie ul. I. Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej zatwierdzona uchwałą nr XLIX/370/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 28 maja 1998 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 15, poz. 53 z 10 sierpnia 1998 r. we fragmencie uchylona uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr LI/625/14 z dnia 26.06.2014 r.;

- 7 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Zielonej, Fabrycznej, Przejazd, Plac Krakowski, Królewskiej, Łaskiej, Juliusza i Plac Wolności, Żeromskiego zatwierdzona uchwałą nr XXV/356/2000 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 7 września 2000 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 125, poz. 715 z 19 października 2000 r.,
- uchwała nr XV/151/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Łaska, Plac Wolności, Juliusza, Zielona, Przejazd, Żeromskiego, Królewska opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 9 poz. 97 z 11 stycznia 2008 r..

We fragmencie uchylona uchwałą nr VII/51/11 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 marca 2011 r. oraz uchwałą nr XLII/719/21 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2021 r.;

- 8 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Złotnickiego, Piwnej, Dolnej i Kościelnej zatwierdzona uchwałą nr XXIII/320/00 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli z dnia 25 maja 2000 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 101, poz. 543 z 31 lipca 2000 r. została częściowo zmieniona uchwałą nr LXI/932/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 grudnia 2022 r.;
- 9 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Wiosennej oraz ulicy Narciarskiej zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/421/2001 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 77, poz. 765 z dnia 10 maja 2001 r. częściowo zmieniona uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XLIX/805/22 z dnia 28.04.2022 r.;
- 11 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Widawskiej zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/480/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 161, poz. 2232 z 18 sierpnia 2001 r. częściowo zmieniona uchwałą nr LI/625/14 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 czerwca 2014 r.;

- 15 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego zatwierdzona uchwałą nr IV/17/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 13 grudnia 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 19, poz. 220 z 3 lutego 2003 r. częściowo zmieniona uchwałą nr LXXV/1076/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r.;
- 17 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmująca obszar w rejonie ulic: Juliusza, Plac Wolności, Getta Żydowskiego i Łódzkiej zatwierdzona uchwałą nr XV/153/03 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 30 października 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 13, poz. 162 z 22 stycznia 2004 r. we fragmencie zmieniona uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XXV/295/12 z dnia 28.06.2012 r.;
- 23 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej zatwierdzony uchwałą nr XXXV/330/05 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 kwietnia 2005 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 205, poz. 2112 z 2 lipca 2005 r. we fragmencie uchylony uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr LX/604/10 z dnia 28 października 2010 r. i uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XXX/526/21 z 21 stycznia 2021 r.

Plany, które stały się nieobowiązujące:

- 6 – Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprocka, Szymanowskiego i Staffa zatwierdzona uchwałą nr III/23/98 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 17 grudnia 1998 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 38 z 18 lutego 1999 r. Uchylona uchwałą nr LXXV/1077/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r.;
- 9 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Wiosennej oraz ulicy Narciarskiej zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/421/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 01 marca 2001 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 77 poz. 765 z 10 maja 2001 r. Uchylona uchwałą nr XLIX/805/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28.04.2022 oraz uchwałą nr LIX/910/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24.11.2022.;

- 14 – Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Plac Wolności, Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej zatwierdzona uchwałą nr LII/593/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 6 czerwca 2002 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 168, poz. 2426 z 17 lipca 2002 r.,
- uchwała nr XV/152/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 listopada 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola, dla terenu położonego w rejonie ulic: Plac Wolności, Kościelna, Mickiewicza, Tkacka i Sieradzka, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 9 poz. 98 z 11 stycznia 2008 r.

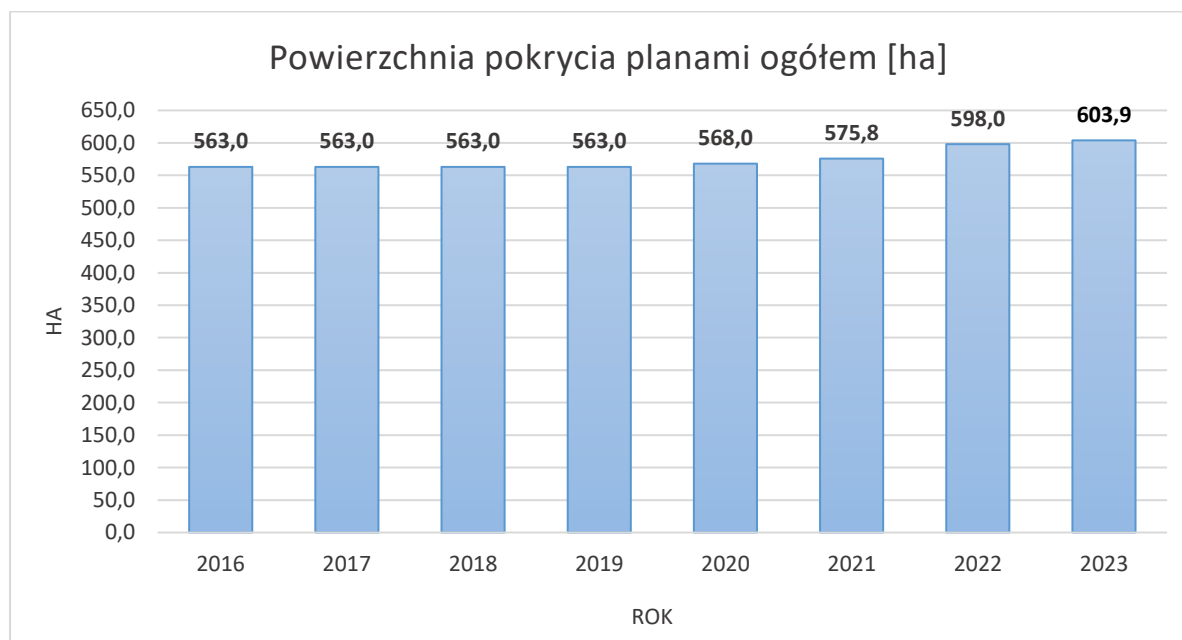
Uchylona uchwałą Nr XIX/347/20 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 lutego 2020 r.;

- 18 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Zielonej, Kilińskiego i Łódzkiej zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/287/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 16, poz. 189 z 20 stycznia 2005 r. Uchylony we fragmentach uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XLVIII/458/10 z dnia 25 marca 2010 r., uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr V/77/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XVIII/331/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.;
- 26 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulicy Karsznickiej zatwierdzony uchwałą nr VII/69/07 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26.04.2007 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 164 poz. 1538 z 02 czerwca 2007 r. Uchylony uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr IX/69/15 z dnia 19.06.2015 r.;
- 33 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Łódzkiej, Dąbrowskiego, Szpitalnej i Królewskiej zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/458/10 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 marca 2010 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 123, poz. 975 z 30 kwietnia 2010 r. uchylony uchwałą nr LV/875/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 22 września 2022 r.;

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. obowiązują 44 plany miejscowe, w tym 28 planów opracowano na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W latach 2016 - 2019 nie nastąpiła znacząca zmiana w całkowitej powierzchni pokrycia terenu miasta Zduńska Wola planami miejscowymi. Można jedynie zauważyć, że w 2019 roku zmniejszyła się powierzchnia terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej na rzecz zabudowy mieszkaniowej.

Na koniec 2023 r. łączna powierzchnia pokrycia terenu miasta Zduńskiej Woli obowiązującymi planami miejscowymi, wyniosła 603,9 ha, czyli ok. 24,5 % powierzchni całego miasta (Rys.1).



Rys. 1 Zestawienie powierzchni pokrycia miasta Zduńska Wola miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: Opracowanie własne

W celu określenia tendencji funkcjonalno-przestrzennych, w poniższej tabeli zestawiono procentowy udział przeznaczeń terenów zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie miasta (Tab.1). W 2023 r. najwięcej terenów (39,2 %) stanowiły tereny zabudowy mieszkaniowej. Znaczny udział stanowią również tereny zabudowy usługowej (23,2 %). Następne są tereny dróg, komunikacji (19,2 %). Na terenie miasta pojawiły się również tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (6,7%) oraz obszary użytkowane rolniczo (5,2%). W porównaniu do roku poprzedniego wzrósł udział terenów zieleni i wód (5,9%) (Tab.1).

W analizowanych latach można zauważyć tendencję wzrostową w powierzchni pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi. W porównaniu do 2016 r. wzrosła o 7,2 % (Rys.1).

| rok | Łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [%] | | | | | | | Powierzchnia pokrycia planami ogółem [ha] |
|------|---|-------------------|---------------------|----------------------------------|---------------|-------------|----------------------------|---|
| | zabudowa mieszkaniowa | zabudowa usługowa | użytkowana rolniczo | zabudowy techniczno-produkcyjnej | zieleni i wód | komunikacji | infrastruktury technicznej | |
| 2016 | 47,9 | 10,9 | 4,1 | 10,7 | 6,3 | 19,8 | 0,3 | 563,0 |
| 2017 | 47,9 | 10,9 | 4,1 | 10,7 | 6,3 | 19,8 | 0,3 | 563,0 |
| 2018 | 47,9 | 10,9 | 4,1 | 10,7 | 6,3 | 19,8 | 0,3 | 563,0 |
| 2019 | 48,1 | 10,9 | 4,1 | 10,5 | 6,3 | 19,8 | 0,3 | 563,0 |
| 2020 | 47,9 | 10,8 | 4,2 | 10,4 | 6,7 | 19,7 | 0,3 | 568,0 |
| 2021 | 47,5 | 10,7 | 4,0 | 11,0 | 6,7 | 19,8 | 0,3 | 575,8 |
| 2022 | 39,8 | 23,0 | 5,6 | 6,2 | 5,7 | 19,2 | 0,6 | 598,0 |
| 2023 | 39,2 | 23,2 | 5,2 | 6,7 | 5,9 | 19,2 | 0,5 | 603,9 |

Tab. 1 Procent powierzchni przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [%].

Źródło: Opracowanie własne

2.2 Analiza i ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych

Rada Miasta podjęła uchwały o sporządzenie kolejnych 13 planów o łącznej powierzchni 268,2 ha, z czego 203, 3 ha dla nowych terenów:

W granicach obszarów, dla których zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zamierza się sporządzić plany miejscowe o numerach według rejestru:

- 25 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Łaska, Kościelna, Stefana Żłotnickiego, Aleje Tadeusza Kościuszki, Pasaż Powstańców Śląskich – nowy plan;
- 28 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Jana Kilińskiego, Zielonej, Przejazd i Stefana Żeromskiego – nowy plan;
- 30 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Karsznickiej, Turystycznej, Maratońskiej, Sportowej i Leśmiana –nowy plan;
- 40B i 40 C - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Lipowej, Murarskiej i Andrzeja Struga – nowy plan;

- 44 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Karsznickiej – zmiana w całości planu nr 43;
- 46 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Jabłecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej- nowy plan;
- 52 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Wrzosowej – zmiana w części planu nr 16;
- 58 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Łaskiej – nowy plan;
- 59 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Widawskiej – zmiana w całości planu nr 11 i nowe tereny;
- 60 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Mickiewicza – zmiana w części planu nr 38;
- 61 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej – zmiana w części planu nr 21.

W granicach obszarów, dla których zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe:

- 27 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie zbiornika Kępina – nowy plan;
- 49 – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Złotej i Henryka Wieniawskiego – nowy plan.

W związku z wnioskami o uwzględnienie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczono nowe obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe i wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd też w 2021 roku powstały plany miejscowe o numerach odpowiednio: 40A (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łódzkiej) oraz 48 (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Spacerowej i Długiej).

Wykaz planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz podjęte uchwały inicjujące

| Nr planu | Uchwała | Uzasadnienie | Etap sporządzania |
|----------|---|--|--|
| 25 | nr XXXIX/357/05 z dnia 30.VI.2005 w rejonie ulic: Łaskiej, Kościelnej, Stefana Żłotnickiego, Alei Tadeusza Kościuszki, Pasażu Powstańców Śląskich | Uchwałę podjęto w związku z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XV/178/99 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28.10.1999 r., a następnie koniecznością przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. | Plan po etapie zawiadomień instytucji i organów opiniujących oraz uzgadniających; Sporządzono niezbędne opracowania tj.: struktura własności, inwentaryzacja urbanistyczna i analiza uwarunkowań środowiskowych oraz wstępną koncepcję zagospodarowania. |
| 27 | nr LIV/544/06 z dnia 20.X.2006 w rejonie zbiornika Kępina | Uchwałę podjęto w związku z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie koniecznością przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. | Zmiana załącznika graficznego – uchwała nr L/821/22 z dnia 26.V.2022 r. |
| | nr L/821/22 z dnia 26.V.2022 r. w rejonie zbiornika Kępina | Mając na uwadze widoczny i dynamiczny rozwój terenów w rejonie Kępiny zasadne jest precyzyjne określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania tego terenu zgodnych z wyznaczonymi uwarunkowaniami i kierunkami określonymi w Studium. W porozumieniu z Nadleśnictwem Kolumna zwiększono obszar w granicach sporządzenia planu o teren leśny znajdujący się w sąsiedztwie zbiornika Kępina i w granicach administracyjnych miasta. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. |
| 28 | nr LXI/545/06 z dnia 20.X.2006 w rejonie ulic: Jana Kilińskiego, Zielonej, Przejazd i Stefana Żeromskiego | Uchwałę podjęto w związku z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LVI/517/06 | Po wykonaniu struktury własności terenu, inwentaryzacji urbanistycznej oraz koncepcji zagospodarowania, ze |

| Nr planu | Uchwała | Uzasadnienie | Etap sporządzania |
|----------|---|---|--|
| | | Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29.06.2006 r., a następnie obowiązkiem przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. Wyznaczone w granicach miasta obszary przestrzeni publicznych, które nie były objęte obowiązującymi planami. | względem na znaczne zainwestowanie i zagospodarowanie terenu w granicach planu oraz pilniejsze potrzeby związane z zagospodarowaniem przestrzennym, realizację planu zawieszono. |
| 30 | nr XIX/224/08 z dnia 27.III.2008 w rejonie ulic: Karsznickiej, Turystycznej, Maratońskiej, Sportowej i Leśmiana | Uchwałę podjęto z uwagi na potrzebę dalszego rozwoju i rewitalizacji dzielnicy Karsznice związanych z zamiarem realizacji studni geotermalnych, basenów z wykorzystaniem wód geotermalnych i innych oraz zabudowy związanej z obsługą tych obiektów tj. zabudowy pensjonatowo-sanatoryjnej, hotelowej, a także zabudowy potrzebnej do realizacji niezbędnych usług towarzyszących. | Plan po etapie zawiadomień instytucji i organów opiniujących oraz uzgadniających; do chwili obecnej sporządzono niezbędne opracowania. |
| 40B | nr XXIV/435/20 z dnia 27.VIII.2020 r. w rejonie ulic: Lipowej, Murarskiej i Andrzeja Struga | Uchwałę podjęto ze względu na dbałość o właściwe zagospodarowanie terenów przemysłowych miasta, co pozwoli ograniczyć konflikty funkcjonalne rejonu. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. |
| 40C | nr XXIV/435/20 z dnia 27. VIII. 2020 r. w rejonie ulic: Andrzeja Struga, Murarskiej, Łaskiej, Łódzkiej | | |
| | nr XXVII/211/16 z dnia 19.VIII.2016 r. w rejonie ulicy Karsznickiej | Utraciła moc | |
| 44 | nr XXVII/216/16 z dnia 30.IX.2016 r. w rejonie ulicy Karsznickiej | Uchwałę podjęto w związku z wnioskiem PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie dotyczącym powiększenia obszaru objętego obowiązującym planem o działkę o pow. 0,3016 ha oraz rozszerzenia możliwości zagospodarowania wskazanych działek o funkcję produkcyjną, składową i magazynową, dopuszczenie lokalizacji centr obsługi finansowej, ubezpieczeniowej oraz teleinformatycznej oraz obiektów wytwórstwa i przetwórstwa: przemysłowego, włókienniczego, rolno-spożywczego, metalurgicznego, drzewnego. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Plan po etapie zawiadomień instytucji i społeczeństwa. |

| Nr planu | Uchwała | Uzasadnienie | Etap sporządzania |
|----------|---|--|--|
| 46 | nr LIX/664/18 z dnia 22.VI 2018 r. w rejonie ulic: Jabłecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej | Projekt uchwały o wszczęciu prac nad planem został przygotowany z uwagi na złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia niezgodnego z kierunkami rozwoju miasta przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. | Plan po etapie zawiadomień instytucji. Sporządzono niezbędne opracowania. |
| | nr LXI/933/22 z dnia 21.XII 2022 r. w rejonie ulic: Jabłecznej, Cementowej, Zielonogórskiej i Wiśniowej | Nastąpiła zamiana załącznika graficznego w zakresie powierzchni. Wcześniejsza uchwała zakładała obszar o łącznej powierzchni ok. 15,2 ha. Powiększono go o ok. 3,3 ha. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. |
| 49 | nr XVI/291/19 z dnia 21.XI.2019 r. w rejonie ulic: Złotej i Henryka Wieniawskiego | Uchwałę podjęto w związku z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie obowiązkiem przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. |
| 52 | nr XXIX/522/20 z dnia 18.XII.2020 r. w rejonie ulicy Wrzosowej | Uchwałę podjęto w związku z potrzebą aktualizacji obowiązującego planu i doprowadzenia jego zgodności ze Studium. Zmiana dotyczy intensyfikacji zabudowy oraz potrzeby przekształcenia układu komunikacyjnego (drogi obsługujące rowy melioracyjne na drogi publiczne). | Plan po etapie zawiadomień instytucji i organów opiniujących oraz uzgadniających. |
| 58 | nr LIX/912/22 z dnia 24.XI.2022 r. w rejonie ulicy Łaskiej | Sporządzenie planu pozwoli ograniczyć sposób zainwestowania obszaru chroniąc przed realizacją inwestycji zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz degradacji środowiska. | Plan po etapie zawiadomień instytucji i organów opiniujących oraz uzgadniających. |
| 59 | Nr LXXIII/1038/23 z dnia 24. VIII.2023 r. w rejonie ulicy Widawskiej | Potrzeba aktualizacji obowiązującego planu, szczególnie w zakresie zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną, dostosowanie zapisów planistycznych do nowej sytuacji prawnej oraz ustaleniem nowych przeznaczeń i sposobów zagospodarowania zgodnie z wymogami ładu przestrzennego. Konieczność podjęcia uchwały wynika ponadto z potrzeby doprowadzenia zapisów miejscowego planu do zgodności ze Studium oraz z uwagi na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów głównie na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. |

| Nr planu | Uchwała | Uzasadnienie | Etap sporządzania |
|----------|--|--|--|
| 60 | Nr LXXIV/1056/23 z dnia 21. IX. 2023 r. w rejonie ulicy Mickiewicza | Przeprowadzenie niniejszej procedury planistycznej jest związane z potrzebą aktualizacji obowiązującego planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanych inwestycji w sektorze prywatnym oraz z zakresu zadań własnych miasta - miejskiej przychodni. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. |
| 61 | Nr LXXXVI/1094/23 z dnia 23 XI. 2023 r. w rejonie ulic: Paprockiej i Głównej | Przeprowadzenie niniejszej procedury planistycznej jest związane z potrzebą aktualizacji obowiązującego planu w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanych inwestycji w sektorze prywatnym, jakie wynikają ze złożonych wniosków oraz z zakresu zadań własnych miasta, a także dostosowaniem zapisów planistycznych do nowej sytuacji prawnej. | Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. |

Tab. 2 Wykaz planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz podjęte uchwały inicjujące.

Źródło: Opracowanie własne

2.3 Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych oraz Studium

W latach objętych analizą wpłynęły 104 wnioski o sporządzenie lub zmianę planu. W tym czasie wpłynęło również 14 wniosków o zmianę Studium oraz 1 uwaga do projektu zmiany Studium.

Wnioski do Studium

W czasie obecnej kadencji uchwalono trzecią zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjętą uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta z dnia 27 czerwca 2019 r. Od tego czasu do Studium wpłynęło 8 wniosków (jeden wniosek wpłynął w trakcie procedowania trzeciej zmiany Studium, został on uwzględniony):

- 1) Wniosek z dnia 07 lutego 2019 r.

Wniosek dotyczy ul. Długiej oraz Andrzeja Struga. Obejmuje działki: 278/5, 278/4, 271/7, 271/5, 271/1, 278/3, 280/4, 274, 273/3, 276/1, 273/8, 273/6 w obrębie 5 oraz 104/5, 104/6, 104/7, 104/10, 104/11 w obrębie 9.

We wniosku wystąpiono o dopuszczenie w Studium lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Wniosek ujęto w trzeciej zmianie Studium. Usytuowanie takich obiektów wiąże się z koniecznością sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stąd w 2021 r. powstały

plany o numerach wg rejestru 40A oraz 48 dopuszczające wnioskowaną na tych terenach funkcję.

2) Wniosek z dnia 30 sierpnia 2021 r.

Wniosek dotyczył działki przy ul. Jabłecznej, obejmując część działki o numerze ewidencyjnym 30 w obrębie nr 5.

Wniesiono o zmianę przeznaczenia wymienionego terenu z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną.

3) Wniosek z dnia 30 grudnia 2021 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kaczej. Obejmuje działkę nr 13/2 w obrębie nr 11.

Wnioskowano o zmianę przeznaczenia działki na tereny rozwojowe, ze względu na planowaną budowę trzech domów jednorodzinnych. Natomiast wyżej wymieniona działka w większości jest przeznaczona w Studium pod tereny ekologiczne, co uniemożliwia budowę.

Wniosek wymaga dogłębnej analizy ze względu na położenie części działki na obszarze doliny rzeki Pichny.

4) Wniosek z dnia 31 grudnia 2021 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości położonej przy ul. Kaczej, na działce nr 14 w obrębie 11.

Wnioskowano o zmianę przeznaczenia działki na tereny rozwojowe, ze względu na planowaną budowę domu jednorodzinnego. Natomiast wyżej wymieniona działka w większości jest przeznaczona w Studium pod tereny ekologiczne, co uniemożliwia budowę.

Wniosek wymaga dogłębnej analizy ze względu na położenie części działki na obszarze doliny rzeki Pichny.

5) Wniosek z dnia 26 stycznia 2021 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości znajdującej się pomiędzy ul. Kościelną oraz Alejami Kościuszki.

Wnioskowano o dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z możliwością funkcji mieszkalnej od 0 do 50 %.

6) Wniosek z dnia 14 lutego 2022 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości położonej przy ul. Sieradzkiej, obejmujący działki o numerach: 6/6, 6/9, 6/10, 6/13 w obrębie nr 3.

Wnioskowano o dopuszczenie lokalizacji obiektu o powierzchni handlowej powyżej 2000 m².

Określenie w Studium obszaru, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wiąże się z koniecznością sporządzenia planu miejscowego dla wyznaczonego obszaru, ponieważ lokalizacja ww. obiektów, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Wniosek z dnia 07 września 2022 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Opiesińskiej, obejmujący działki o numerach: 15/2, 15/3, 20/6, 20/7 w obrębie nr 4 oraz 20/10, 20/12, 20/14, 20/16, 20/9, 20/11, 20/13, 20/15, 21/3.

Wnioskowano o wprowadzenie do Studium dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8) Wniosek z dnia 21 marca 2022 r.

Wniosek dotyczył nieruchomości przy ul. Zduńskiej, położonej na działce nr 164 w obrębie 20.

Wnioskowano o wyznaczenie drogi dojazdowej na ww. działce oraz o uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej.

Objęta wnioskiem działka znajduje się w strefie ochrony wartości rolniczych, oznaczonej symbolem R, dla której obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz parcelacji działek rolnych na małe działki (w zamyśle budowlane).

Wnioski do planów

Od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2023 r. wpłynęły łącznie 104 wnioski o zmianę lub sporządzenie planu (Tab.3).

| Rok | MPZP |
|-------------|------------|
| 2016 | 11 |
| 2017 | 17 |
| 2018 | 12 |
| 2019 | 14 |
| 2020 | 11 |
| 2021 | 14 |
| 2022 | 16 |
| 2023 | 9 |
| SUMA | 104 |

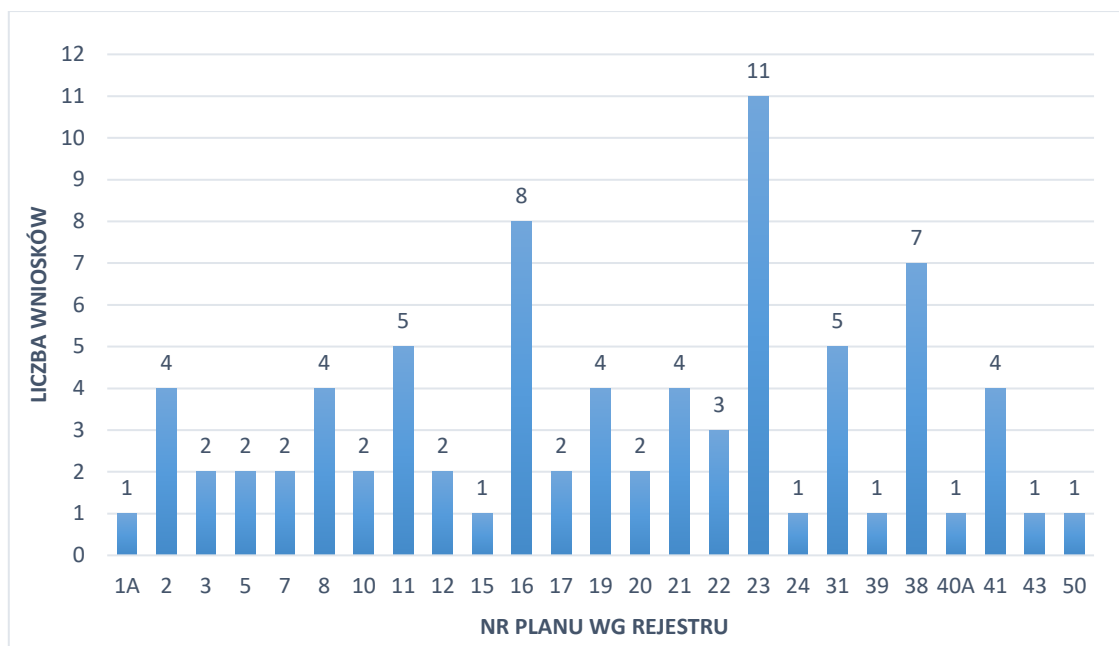
Tab. 3 Zestawienie liczby złożonych wniosków o zmianę lub sporządzenie planu w latach 2016-2023.

Źródło: Opracowanie własne

Wnioski te dotyczą 25 z pośród 44 obowiązujących planów miejscowych wymienionych wg rejestru: 1A, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 39, 38, 40A, 41, 43 oraz 50 (Rys.2). Największa liczba wniosków, bo 11, w analizowanym czasie wpłynęła do planu nr 23 (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Królewskiej, Żeromskiego, Kilińskiego i Łaskiej).

Do planów nr 16 (Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Paprockiej i Wrzosowej) oraz nr 38 (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Kościelnej, Mickiewicza, Tkackiej, Sieradzkiej i Placu Wolności) wpłynęło odpowiednio 8 i 7 wniosków.

Po jednym wniosku wpłynęło do planów o nr wg rejestru: 1A, 15, 24, 39, 40A, 43, 50.



Rys. 2 Liczba wniosków do obowiązujących planów miejscowych

Źródło: Opracowanie własne

Składane wnioski obejmowały głównie wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Część wniosków dotyczyła zmiany parametrów/wskaźników, tj.: minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachu. Niektóre wnioski dotyczyły umożliwienia zabudowy mieszkaniowej z usługami na mniejszą lub większą skalę. Pojawił się również wniosek dotyczący ustalenia lokalizacji obiektu usługowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

Dodatkowo wpłynęło 14 wniosków o sporządzenie planu. Ze względu na wniesione wnioski podjęto 4 uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Zduńska Wola.

Dodatkowo jeden ze złożonych wniosków dotyczył wszystkich planów miejscowych. Wnioskowano o wykreślenie zapisów dotyczących stromych dachów, wymogów zabudowy wysokiej oraz dopuszczeniu zabudowy parterowej.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności ustaleń planów miejscowych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w studium. Kilka wniosków złożonych do zmiany planu wymaga więc analizy możliwości ich pozytywnego rozpatrzenia na etapie sporządzania zmiany Studium.

Pojedynczy wniosek o zmianę planu nie powoduje od razu dezaktualizacji planu. Nie jest to argument przemawiający za ich natychmiastową zmianą. Składane wnioski zawierają

przede wszystkim pomysły inwestorów. Stąd też każdy wniosek powinien zostać rozpatrzony indywidualnie.

2.4 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Ogólną i podstawową zasadą jest, że inwestycje budowlane realizowane są na podstawie planu miejscowego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, może nastąpić w drodze decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi w zasadzie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i przy zachowaniu jakich warunków może na danym terenie zostać wybudowany, pozostając w zgodzie z przepisami prawa, przy czym ma ona charakter deklaracyjny i nie ma takiej kształtującej roli jak plan miejscowy, nie rodzi żadnych uprawnień wobec nieruchomości ani nie daje prawa do rozpoczęcia robót budowlanych. Decyzja o warunkach zabudowy stwierdza dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego rodzaju zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji, ani nie rozstrzyga o rozwiązaniach technicznych przy wznoszeniu obiektu, czy też ominięcia ewentualnych kolizji.

W poniższej tabeli zestawiono liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Tab.4). W latach 2016-2023 Prezydent Miasta Zduńska Wola wydał ogółem 977 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego 759 decyzji o warunkach zabudowy, 218 decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego (stanowią one ok. 22,3% decyzji realizacji celu publicznego).

| Lata | Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy | Liczba wydanych decyzji ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego | Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu |
|--------------|--|---|--|
| 2016 | 63 | 15 | 78 |
| 2017 | 97 | 29 | 126 |
| 2018 | 76 | 37 | 113 |
| 2019 | 145 | 23 | 168 |
| 2020 | 103 | 39 | 142 |
| 2021 | 87 | 40 | 127 |
| 2022 | 98 | 26 | 124 |
| 2023 | 90 | 9 | 99 |
| Razem | 759 | 218 | 977 |

Tab. 4 Zestawienie ilości decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2023 r.

Źródło: Opracowanie własne

Wśród wszystkich decyzji o warunkach zabudowy przeważały te, które dotyczyły inwestycji związanych z nową zabudową mieszkaniową jednorodzinną i towarzyszącym jej budynkom gospodarczym. Wiele decyzji dotyczyło rozbudowy istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania. Nie da się jednoznacznie określić, które rejony miasta cieszyły się największym zainteresowaniem. Jednakże można zauważyć, że decyzje dotyczące wspomnianych inwestycji zostały wydane na obszarze osiedli, takich jak: Karsznice, Pastwiska, Złota oraz Stężyce.

Pojawiły się również decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dotyczyły inwestycji zlokalizowanych na osiedlach: Południe, Osmolin oraz Zachód.

Podobny rozmiar ruchu budowlanego o charakterze zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej obserwujemy w centrum miasta. Decyzje dla lokalizacji zabudowy usługowo-przemysłowej koncentrują się na terenie dzielnicy przemysłowej.

Decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły przede wszystkim budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, budowy i przebudowy dróg publicznych, a także budowy oświetlenia ulicznego. Dodatkowo pojawiły się takie inwestycje, jak: budowa parku kieszonkowego, rozbudowa budynku państwowej straży pożarnej wraz z budową łącznika między dwoma budynkami, a także budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

Pozwolenia na budowę wydaje się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według danych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2023 roku wydano na terenie miasta 1021 pozwoleń na budowę. Rok 2021 charakteryzował się najwyższą liczbą (172) otrzymanych pozwoleń na budowę, natomiast w 2016 roku wydano ich najmniej (95) (Tab.5).

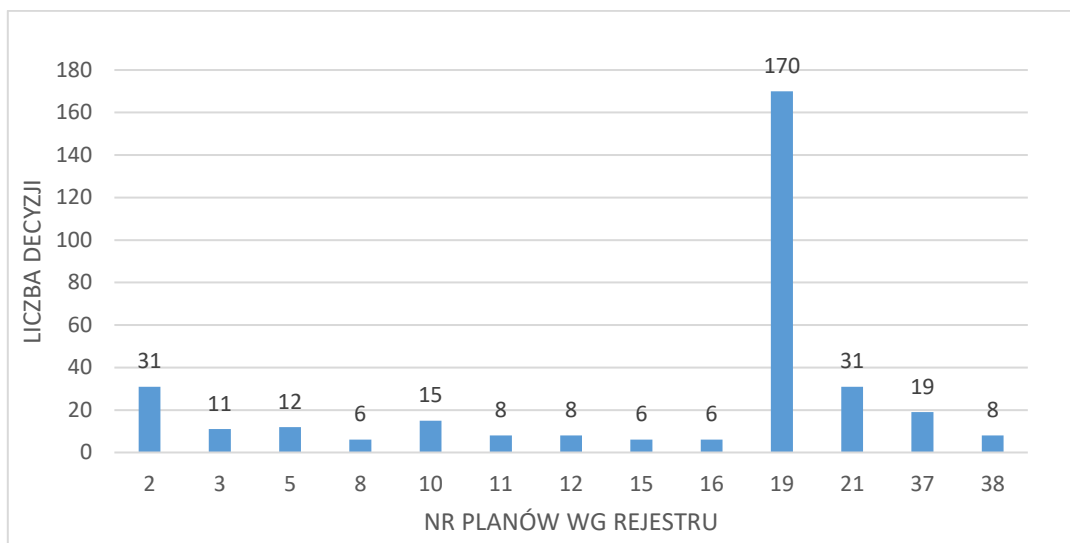
| Rok | Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę |
|--------------|---|
| 2016 | 95 |
| 2017 | 127 |
| 2018 | 122 |
| 2019 | 124 |
| 2020 | 129 |
| 2021 | 172 |
| 2022 | 139 |
| 2023 | 113 |
| Razem | 1021 |

Tab. 5 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016 – 2023.

Źródło: Opracowanie własne

Według zasobów Urzędu Miasta w Zduńskiej Woli przekazywanych przez Starostwo Powiatowe w Zduńskiej Woli, najwięcej pozwoleń na budowę, w liczbie 170 wydano w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Jodłowej, Borowej i Świerkowej (Rys. 5). Następnie na obszarze planów o numerach 2 (Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana) i 21 (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Paprockiej, Głównej i Bocznej) wydano po 31 decyzji. Najmniej pozwoleń wydano w obszarze obowiązujących planów o numerach: 17, 22, 23, 24, 29, 31, 35, 40A oraz 51.

Zestawienie liczby wydanych pozwoleń na budowę w oparciu o ustalenia obowiązujących planów na dzień 31 grudnia 2023 r.



Rys. 3 Zestawienie liczby wydanych pozwoleń na budowę w oparciu o ustalenia obowiązujących planów na dzień 31 grudnia 2023 r.

Źródło: Opracowanie własne

W latach objętych analizą wydano 399 wypisów i wyrysów z planów miejscowych oraz studium. Odnotowano również liczbę 2797 wydanych zaświadczeń o przeznaczeniu działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Tab.6).

Do 2021 roku, na terenie miasta można zaobserwować wzrastające zainteresowanie inwestycyjne (wzrost lub utrzymanie na stałym poziomie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, a także związanych bezpośrednio z realizacją inwestycji – pozwoleń na budowę). Analiza pozwoleń na budowę wskazuje, że znacząca ilość decyzji o warunkach zabudowy ma swoją kontynuację w postaci pozwoleń na budowę.

| Lata | Liczba wydanych wypisów i wyrysów | Liczba wydanych zaświadczeń | Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy | Liczba uzyskanych pozwoleń na budowę |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|
| 2016 | 54 | 233 | 63 | 95 |
| 2017 | 52 | 266 | 97 | 127 |
| 2018 | 51 | 559 | 76 | 122 |
| 2019 | 65 | 398 | 145 | 124 |
| 2020 | 43 | 336 | 103 | 129 |
| 2021 | 65 | 423 | 87 | 172 |
| 2022 | 45 | 293 | 98 | 139 |
| 2023 | 24 | 289 | 90 | 113 |
| SUMA: | 399 | 2797 | 759 | 1021 |

Tab. 6 Zestawienie liczby wydanych wypisów i wyrysów z planów miejscowych, liczby wydanych zaświadczeń, liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz liczby uzyskanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2023.

Źródło: Opracowanie własne

Analiza ruchu budowlanego wykazała, że łączna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest o 262 decyzje mniejsza, niż liczba uzyskanych pozwoleń na budowę. Może to wynikać z tego, że warunki zabudowy są wydawane bezterminowo, to oznacza, że można je wykorzystać w dowolnym momencie. Wobec tego osoby, które je otrzymały kilka lat wcześniej, mogły otrzymać pozwolenie na budowę w późniejszych latach. Poza tym decyzje o pozwoleniu na budowę są wydawane na terenach objętych planami miejscowymi.

3. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Dotychczas było to opracowanie obligatoryjne, sporządzane dla terenu całej gminy, stanowiące narzędzie do kształtowania polityki przestrzennej samorządu oraz wyrażające jego poglądy i postanowienia związane z rozwojem miasta. W związku z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny zastąpi

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przeciwieństwie do studium będzie on aktem prawa miejscowego.

Pierwsza edycja Studium obejmuje obszar miasta Zduńska Wola w granicach administracyjnych (uchwała nr XV/178/99 Rady Miasta w Zduńskiej Woli z dnia 28 października 1999 r.). Dokument ten sporządzony był na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Elaborat Studium zawiera:

- 1) opis – treść ustaleń,
- 2) rysunki (4 plansze) w skali 1:5 000:
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju,
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna,
 - gospodarka wodno – ściekowa,
 - energetyka, telekomunikacja.

I zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola obejmująca obszar w rejonie ulicy Karsznickiej została uchwalona 29 czerwca 2006 roku (uchwała nr LVI/517/06 Rady Miasta Zduńska Wola).

Elaborat I zmiany Studium zawiera:

- 1) wykaz zmian,
- 2) opis – treść ustaleń,
- 3) rysunki (4 plansze):
 - synteza uwarunkowań, możliwości rozwoju (skala 1:10 000),
 - kierunki zagospodarowania, polityka przestrzenna (skala 1:10 000),
 - gospodarka wodno – ściekowa (skala 1:15 000),
 - energetyka, telekomunikacja (skala 1:15 000).

Studium to zostało dostosowane do nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz innych przepisów prawnych regulujących politykę przestrzenną z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Najistotniejsze zmiany to: przeznaczenie terenów kolejowych położonych w rejonie ulicy Karsznickiej na tereny rozwojowe (budowlane) oraz korekta przebiegu projektowanej drogi ekspresowej

S8 – Wrocław – Wieruszów – Sieradz – Łódź wraz z likwidacją węzła projektowanego na terenie miasta w rejonie osiedla Nowe Miasto. Wprowadzone zmiany zostały opracowane w ujednoczonej formie tekstowej i graficznej.

Podstawę prawną sporządzenia II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola stanowiły:

- ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjęta przez Radę Miasta Zduńska Wola w dniu 27 maja 2004 r.,
- uchwała nr LXI/543/06 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Studium wymagało korekty m.in. w zakresie układu komunikacyjnego (główna zmiana przebiegu drogi ekspresowej S8 wraz z likwidacją projektowanego węzła w rejonie ul. Widawskiej) oraz aktualizacji kierunków rozwoju miasta. Obowiązującą zmianę Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola przyjęto uchwałą nr XXX/374/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola.

Aktualnie obowiązujące Studium zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola. Ustalenia w III Zmianie Studium dostosowano do obowiązujących przepisów prawa.

W dniu 24 marca 2022 r. Rada Miasta Zduńska Wola podjęła uchwałę nr XLVIII/791/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola. W uzasadnieniu do uchwały wskazano, że zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza inicjuje potrzebę weryfikacji wizji kierunków rozwoju miasta oraz przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na jego terenie. Postulaty te uzasadniają konieczność zmian ustaleń dotyczących zagospodarowania przestrzennego części miasta. Przy czym ta zasadność podjęcia procedury zmiany studium nie wpływa z jego nieaktualność. W oparciu o powyższą uchwałę intencyjną nie rozpoczęto procedury opracowania projektu zmiany studium, prace

zostały wstrzymane, co wynikało ze zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy 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. Studium straci moc z mocy samego prawa. Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z art. 65 ust. 2 ww. ustawy do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem 24 września 2023 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy przejściowe należy przyjąć, że z uwagi na brak podjęcia prac nad zmianą studium, obecnie możliwe do przeprowadzenia procedury w zakresie studium będą mogły dotyczyć wyłącznie lokalizacji inwestycji, o których mowa art. 65 ust. 2 pkt 2 i 3 ww. ustawy. W wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola uznaje się za aktualne.

4. Analiza aktualności planów miejscowych wobec istniejących przepisów

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. na terenie miasta Zduńska Wola obowiązują 44 plany miejscowe, w tym 16 planów opracowano w trybie i zgodnie z przepisami poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Są nimi plany o numerach wg rejestru: 1a, 1-5, 7, 8, 10-13, 15-17, 19. Pozostałe plany zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany do zmiany ze względu na zmianę przepisów w zakresie kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: plany nr 3, 5.

Dotychczas uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa uchwałą nr LXXV/1077/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r. (plan nr 56). Zmienił on uchwałę nr II/23/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprockiej, Szymanowskiego i Staffa (plan nr 6). Był to plan, który w poprzedniej ocenie został uznany za nieaktualny ze względu na zmianę przepisów w zakresie kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dodatkowo podjęto uchwałę nr LXXIII/1038/23 Rady Miasta Zduńska Wola w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Widawskiej.

Konieczność zmiany:

- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Wodnej i Opiesińskiej (plan 3),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej (plan 5),
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Widawskiej (plan 11),

wynika ze zmiany Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573), wprowadzoną Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 ze zm.).

Cytowane Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w § 3 ust. 1 określa, które inwestycje (przedsięwzięcia) mogą wymagać sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko. W wyniku wprowadzonych zmian do tej grupy inwestycji zakwalifikowane zostały także inwestycje polegające na realizacji sieci wodociągowych, kanalizacyjnych oraz budowa dróg publicznych.

Wobec powyższego wymienione inwestycje stały się w związku z wprowadzonymi zmianami inwestycjami, które mogą wymagać opracowania raportu oddziaływania na środowisko, zwanymi w okresie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego „inwestycjami z zakresu mogących znacząco oddziaływać na środowisko”. Zapis ten winien być dostosowany do obecnych przepisów prawa w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w ramach podjętych prac nad zmianą planu.

Plany do zmiany ze względu na nieaktualne zapisy dotyczące sposobu ogrzewania. Są nimi plany nr: 1, 2, 3, 5, 10, 11, 15 i 19.

Ze względu na liczbę nieaktualnych planów przyjęto, iż w pierwszej kolejności należy zmienić plany do których wpłynęły wnioski o zmianę dotyczącą zapisów w zakresie systemu ogrzewania. Są to:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana (plan 2),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Jodłowej, Borowej, Świerkowej (plan 19).

Dotychczas uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprockiej, Karola Szymanowskiego i Leopolda Staffa uchwałą nr LXXV/1077/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r. (plan nr 56). Zmienił on uchwałę nr II/23/98 Rady Miejskiej w Zduńskiej Woli w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w rejonie ulic: Paprockiej, Szymanowskiego i Staffa (plan nr 6).

Podjęto uchwałę Nr LXXIV/1056/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola w rejonie ulicy Widawskiej. Obejmuje ona obszar większy niż obowiązujący plan (o numerze wg rejestru -11).

Dodatkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic: Juliusza, Zielonej, Kilińskiego i Łódzkiej (o numerze wg rejestru – 18) - został uchylony we fragmentach uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XLVIII/458/10 z dnia 25 marca 2010 r., uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr V/77/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XVIII/331/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.

Plany uznane za nieaktualne ze względu na zmiany przepisów to plany nr: 2, 3, 5, 11, 15 i 19.

Nieaktualny w części jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulic: Juliusza, Plac Wolności i Getta Żydowskiego - plan nr 39.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar w rejonie ulicy Karsznickiej – plan nr 43.

W związku z koniecznością rozszerzenia funkcji podstawowej obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P – teren portu multimodalnego, składów i magazynów o możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych (wniosek złożony przez PKP S.A.) Rada Miasta przystąpiła uchwałą nr XXVII/216/16 z dnia 30 września 2016 r. do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulicy Karsznickiej. W związku z realizacją portu multimodalnego na tym terenie zgodnie z obowiązującym planem uznaje się na dzień dzisiejszy brak zasadności procedowania projektu nowego planu. Tym samym uznaje się aktualność planu nr 43.

5. Wnioski końcowe - ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Przeprowadzona analiza wskazuje, że plany o nr : 1, 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 15, 19 i 39 uznano za nieaktualne (sumarycznie w części oraz w całości).

Z wyżej wymienionych planów – plan o numerze wg rejestru 2 (Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana) został we fragmencie uchylony uchwałą Rady Miasta Zduńska Wola nr XLIX/805/22 z dnia 28.04.2022 r.

Dodatkowo do planów o numerach wg rejestru: 11, 43 podjęto uchwały inicjujące w celu ich zmiany.

Ponadto plan o numerze 8 (Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Złotnickiego, Pivnej, Dolnej i Kościelnej) został częściowo zmieniony planem nr 53 (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar

w rejonie ulic: św. Maksymiliana Marii Kolbego, Pasażu Powstańców Śląskich, Stefana Żółtnickiego i Pivnej).

W 2023 roku w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmującego obszar w rejonie ulic: Wileńskiej, Łódzkiej i Getta Żydowskiego, zatwierdzony uchwałą nr LXXV/1076/23 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 26 października 2023 r. częściowo został zmieniony plan o numerze 15 (Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego zatwierdzony uchwałą nr IV/17/02 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 13 grudnia 2002 r.)

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy uznać:

1) za nieaktualne w całości następujące plany:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w granicach ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej Pivnej i Żółtnickiego, zgodny z uchwałą nr XXXIX/281/97 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w granicach ulic: Powstańców Śląskich, Łaskiej, Pivnej i Żółtnickiego (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19 poz. 66 z 7 listopada 1997 r.) - plan nr 1,
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana, zgodny z uchwałą nr XL/292/97 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola w pasie przyulicznym ulic: Olimpijska, Sportowa, Piłkarska i Leśmiana (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 19 poz. 66 z 7 listopada 1997 r.) - plan nr 2,
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Wodnej i Opiesińskiej, zgodny z uchwałą nr XLIV/322/97 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 7 poz. 24 z 16 marca 1998 r.) – plan nr 3,

- d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Złotnickiego, Piwnej, Dolnej i Kościelnej, zgodny z uchwałą nr XXIII/320/00 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 101 poz. 543 z 31 lipca 2000 r.) – plan nr 8,
- e) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Getta Żydowskiego i Tymienickiej, zgodny z uchwałą nr XXXIV/422/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulic Getta Żydowskiego i Tymienickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 53 poz. 512 z 9 kwietnia 2001 r.) – plan nr 10,
- f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Widawskiej, zgodny z uchwałą nr XXXIX/480/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Widawskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 161 poz. 2232 z 18 sierpnia 2001 r.) – plan nr 11,
- g) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulicy Traugutta, zgodny z uchwałą nr XXXVIII/477/01 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 119 poz. 1303 z 29 czerwca 2001 r.) – plan nr 12,
- h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego, zgodny z uchwałą nr IV/17/02 Rady Miasta z dnia 13 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru położonego w rejonie ulic: Łódzkiej i Getta Żydowskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 19 poz. 220 z 3 lutego 2003 r.) – plan nr 15,
- i) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Jodłowej, Borowej, Świerkowej, zgodny z uchwałą

nr XXVIII/288/04 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 16 poz. 190 z 20 stycznia 2005 r.) – plan nr 19,

2) za nieaktualne w części następujące plany:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zduńskiej Woli w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej, zgodny z uchwałą nr XLIX/370/98 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola dla obszaru w rejonie ulic: Paderewskiego, Złotej, Zduńskiej i Paprockiej (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego Nr 15 poz. 53 z 10 sierpnia 1998 r.) w obowiązującej części obejmującej teren w rejonie ulic: Zduńskiej, Orzeszkowej, Paderewskiego i Paprockiej, w związku ze zmianą przepisów w zakresie kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nieaktualnymi zapisami dotyczącymi sposobu ogrzewania budynków oraz ze względu na zwroty nieruchomości właścicielom uwłaszczonej terenów, którzy wnioskuje o zmianę zapisów ww. planu – plan nr 5,
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola obejmujący obszar położony w rejonie ulic: Juliusza, Placu Wolności i Getta Żydowskiego, zgodny z uchwałą nr XXV/295/12 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 28 czerwca 2012 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Zduńska Wola (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2351) w zakresie dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 2U-MS – plan nr 39.

6. Podsumowanie

Wnioski w zakresie zmiany poszczególnych ustaleń planów miejscowych lub całych opracowań nie wpływają na status obowiązujących planów miejscowych. Do czasu zatwierdzenia zmian w tych planach w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie obowiązujące na terenie miasta Zduńska Wola dokumenty planistyczne zachowują swoją moc prawną i stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu swojego obowiązywania, czyli do 31 grudnia 2025 r., opierając

się na ustalone w nim kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawę do sporządzania kolejnych planów miejscowych i ich zmian.

Aktualnie obowiązujące Studium zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostało przyjęte uchwałą nr X/199/19 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zduńska Wola. Kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym Studium zostały częściowo zrealizowane natomiast pewne postulaty uległy dezaktualizacji. W związku z koniecznością aktualizacji trzeciej zmiany Studium została podjęta uchwała nr XLVIII/791/22 Rady Miasta Zduńska Wola z dnia 24 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zduńska Wola. Prace nad zmianą Studium wstrzymano. Było to związane z publikacją w Dzienniku Ustaw pod pozycją 1688 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa ta wprowadza bardzo daleko idące zmiany w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecne studium obowiązywać będzie do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. (art. 65. ust. 1) i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Obowiązujące Studium miasta Zduńska Wola uznaje się za aktualne.

7. Wytyczne dla wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych

Na podstawie analiz obowiązujących aktów planistycznych, decyzji administracyjnych wydawanych na terenie miasta Zduńska Wola oraz złożonych wniosków o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się wytyczne dla wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, które przedstawiają się następująco:

- 1) priorytet sporządzenia miejscowych planów, dla których podjęto stosowne uchwały inicjujące;
- 2) systematyczne wprowadzanie zmian w obowiązujących miejscowych planach na podstawie indywidualnych wniosków prywatnych podmiotów, jak również potrzeb Miasta, przy zachowaniu wartości wymienionych w ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje się potrzebę bieżącego

monitorowania potrzeb społeczno-gospodarczych, wyrażanych poprzez wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, a także zmian przepisów prawa w zakresie gospodarki przestrzennej, które będą obligować organy Miasta do uwzględniania zmian w poszczególnych opracowaniach planistycznych;

- 3) przystąpienie do prac nad opracowaniem planu ogólnego gminy ze względu na wejście w życie 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).

Kolejność podjęcia prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz terminy ich uchwalenia zależą od potrzeb i niezbędnych procedur, które w szczególności powinny uwzględniać możliwości finansowe gminy, konieczność ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów, zachodzące zmiany w uwarunkowaniach przestrzennych, a także zmiany w przepisach prawa.

Wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest programem ramowym i nie wyklucza przystąpienia do sporządzenia planów w zależności od potrzeb wynikających z realizacji ważnych celów dla wspólnoty samorządowej. W razie kolizji ustaleń programu z programami rządowymi i wojewódzkimi, program gminy może zostać poddany korekcie.

8. Wykaz tabel i rysunków

SPIS RYSUNKÓW

| | |
|---|----|
| Rys. 1 Zestawienie powierzchni pokrycia miasta Zduńska Wola miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. | 16 |
| Rys. 2 Liczba wniosków do obowiązujących planów miejscowych | 26 |
| Rys. 3 Zestawienie liczby wydanych pozwoleń na budowę w oparciu o ustalenia obowiązujących planów na dzień 31 grudnia 2023 r. | 30 |

SPIS TABEL

| | |
|---|----|
| Tab. 1 Procent powierzchni przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [%]. | 17 |
| Tab. 2 Wykaz planów miejscowych w trakcie sporządzania oraz podjęte uchwały inicjujące. | 22 |

| | |
|--|----|
| Tab. 3 Zestawienie liczby złożonych wniosków o zmianę lub sporządzenie planu w latach 2016-2023. | 25 |
| Tab. 4 Zestawienie ilości decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2023 r. | 28 |
| Tab. 5 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2016 – 2023. | 29 |
| Tab. 6 Zestawienie liczby wydanych wypisów i wyrysów z planów miejscowych, liczby wydanych zaświadczeń, liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz liczby uzyskanych pozwoleń na budowę w latach 2016-2023. | 31 |

9. Wykaz załączników

Załącznik nr 1. Obowiązujące plany miejscowe oraz plany w trakcie opracowania.

Załącznik nr 2. Plany miejscowe uznane za nieaktualne w całości lub części.