

UCHWAŁA NR VIII/48/15
Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 24 czerwca 2015 roku

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 2, pkt. 5, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami.) art. 32 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1

Przyjmuje się przedstawioną przez Burmistrza Rychwał „Ocenę aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy i miasta Rychwał”, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uznaje się za częściowo nieaktualne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, przyjęte uchwałą nr L/373/14 z dnia 30 czerwca 2014 r.

§ 3

1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagający zmiany miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, uchwalone przed 31 grudnia 2004 roku.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rychwała.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w RYCHWALE

Roman Drewniacki

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VIII/48/15 Rady Miejskiej w Rychwale
z dnia 24 czerwca 2015 roku

w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki tych analiz przekazywane są Radzie Miejskiej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

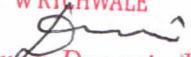
Istniejący stan w zakresie działań planistycznych na terenie gminy i miasta przedstawia się następująco:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał – tekst ujednolicony z 2014 roku;
- siedemnaście obowiązujących planów miejscowych, jeden spośród tych planów objęty jest uchwałami Rady Miejskiej w Rychwale o przystąpieniu do zmiany w zakresie wybranych terenów;
- w opracowaniu są trzy kolejne zmiany mpzp (Etapy IX, XII i XIII).

Szczegółowe informacje dotyczące studium oraz obowiązujących planów miejscowych wraz z danymi dotyczącymi potrzeby zmian w tym zakresie zawiera przekazana Radzie Miejskiej „Ocena aktualności zmian z zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Rychwał”.

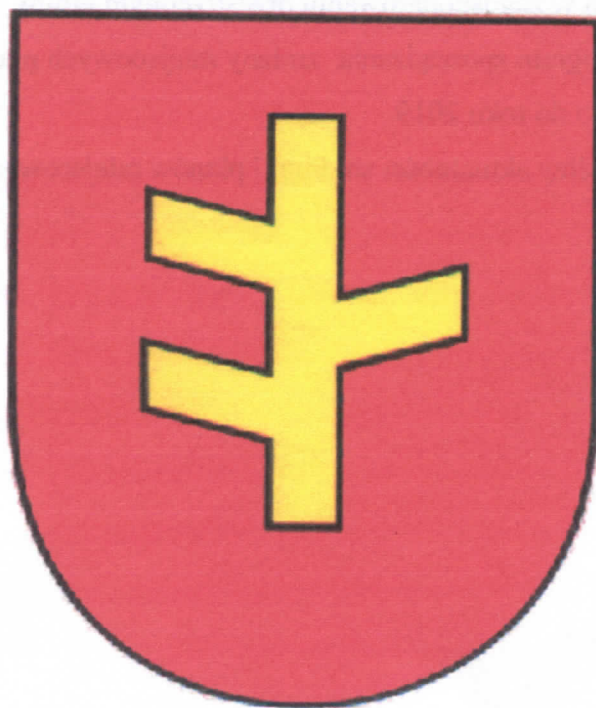
Celem podjęcia tej uchwały jest wskazanie, które z obowiązujących dokumentów planistycznych uległy dezaktualizacji w części lub w całości, oraz określenie kierunków działania Burmistrza w tym zakresie.

Uchwała ta nie powoduje bezpośrednich skutków społecznych, gospodarczych oraz finansowych związanych z jej wejściem w życie. Ze względu na brak skutków finansowych, nie wskazuje się źródeł finansowania podjętej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w RYCHWALE

Roman Drewniacki

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/48/15
RADY MIEJSKIEJ W RYCHWALE
z dnia 24 czerwca 2015 r.**

**Ocena aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
na terenie gminy i miasta Rychwał.**



Rychwał, maj 2015 roku.

Spis treści.

1. Wstęp
2. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał.
3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania.
5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Rychwał.
6. Wieloletni program sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2019.
7. Wnioski z analizy aktualności studium i planów miejscowych.

1. Wstęp

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Wyniki tej analizy przedkładane są radzie gminy, która zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami.) podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania. Uchwała ta jest podejmowana po wcześniejszym zaopiniowaniu oceny przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną.

Analizę sporządza się przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy, biorąc pod uwagę m.in. wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analizę wydanych wypisów i wyrysów, rejestr wydanych pozwoleń na budowę, oraz zamierzenia inwestycyjne gminy.

Studium jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzenie tych dokumentów, oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitoringu po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowanie ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

Niniejsza analiza jest więc oceną aktualności przyjętych ogólnych kierunków rozwoju, oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

2. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, zostało przyjęte uchwałą nr L/373/14 z dnia 30 czerwca 2014 roku.

Na dokument składa się:

1. Część tekstowa zawierając
 - wprowadzenie,
 - uwarunkowania zagospodarowania terenu,
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Część graficzna zawierająca rysunek
 - kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Do dokumentu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko składająca się z części tekstowej i graficznej.

3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Teren gminy i miasta Rychwał pokryty jest w całości ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyszczególnionych poniżej.

- Uchwała nr 98/XXII/95 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 2 grudnia 1995r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 1318/1 i 1318/3 położonych w Rychwale – Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego n 28 poz. 160 z 1996 r.
- Uchwała nr 195/XLI/97 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 23 czerwca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rychwała – Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego Nr 16 poz. 76 z 1997 r.
- Uchwała nr 194/XLI/97 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 23 czerwca 1997r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiedla przy ul. Sportowej w Rychwale – Dziennik Urzędowy Województwa Konińskiego Nr 16 poz. 76 z 1997r.
- Uchwała nr XXXII/201/01 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał– Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 2 poz. 74 z 2002 r.
- Uchwała nr XXXII/202/01 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Rychwale w rejonie ul. Sportowej i ul. Szkolnej – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 160 poz. 4363 z 2001 r.
- Uchwała nr XXXII/203/01 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Rychwale w rejonie ul. Polnej – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 160 poz. 4364 z 2001 r.
- Uchwała nr X/60/03 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 9 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał - Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 181 poz. 3377 z 2003 r.
- Uchwała nr XXXVI/280/10 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 3 marca 2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap I – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 112, poz. 2080 z 2010 r.
- Uchwała nr XI/90/11 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap II – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 275, poz. 4398 z 2011 r.
- Uchwała nr XI/71/11 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

i miasta Rychwał Etap III – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 259, poz. 4090 z 2011 r.

- Uchwała nr XI/72/11 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap IV – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 251, poz. 3979 z 2011 r.
- Uchwała nr XXXII/246/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap V – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 1774 z 2013 r.
- Uchwała nr XXXII/247/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap VI – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 2014 z 2013 r.
- Uchwała nr XXXII/248/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał Etap VII – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 1773 z 2013 r.
- Uchwała nr XLV/325/13 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów w obrębach Święcia, Franki, Czyżew, Dąbroszyn, Wardężyn (Etap VIII) – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 665 z 2014 r.
- Uchwała nr LII/388/14 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 4 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap X – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 5240 z 2014 r.
- Uchwała nr LII/389/14 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 4 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów - Etap XI – Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 5418 z 2014 r.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap IX (uchwała o przystąpieniu do zmiany mpzp z 26 listopada 2013 r.);
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XII (uchwała o przystąpieniu do zmiany mpzp z 19 marca 2015 r.);
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał w zakresie wybranych terenów – Etap XIII (uchwała o przystąpieniu do zmiany mpzp z 19 marca 2015 r.).

5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Rychwał.

Analizę dokonano w oparciu o ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, rejestr wniosków w sprawie zmiany mpzp, analizę wydanych wypisów i wyrysów z planów miejscowych, rejestr decyzji pozwoleń na budowę, oraz zamierzeń inwestycyjnych gminy.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał obowiązuje od ubiegłego roku, a zatem trudno dziś ocenić jego skuteczność. Jednakże stwierdza się potrzebę przeprowadzenia częściowej aktualizacji. Mimo szerokiego informowania mieszkańców o pracach nad tym dokumentem, występują niezgodności stanu zainwestowania z obowiązującymi ustaleniami. Niezależnie od przyczyn powstania niezgodności należy je wyeliminować. Korekty w studium wymagają również tereny wobec których właściciele gruntów złożyli uzasadnione wnioski o zmianę przeznaczenia terenu.

Biorąc pod uwagę zasadę zrównoważonego rozwoju, stan wykorzystania terenów, a także skutki finansowe dla gminy należy ocenić iż przystępowanie do procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w bieżącym roku nie jest uzasadnione. Przyszłościowa zmiana studium gminnego powinna być poprzedzona dyskusją publiczną, która umożliwi szersze rozpoznanie zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1995 – 2014. W zdecydowanej większości są to plany aktualne i odpowiadające potrzebą chwili obecnej. W związku z powyższym nie istnieje potrzeba zasadniczej zmiany ich wszystkich. W toku realizacji ustaleń tych planów wychodzą na jaw mankamenty, które powinny być poprawione, uzupełnione bądź zmienione. W chwili obecnej prowadzona jest procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał (opublikowanego w Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 181 poz. 3377 z 2003 r.). Zmiana ta obejmuje trzy etapy, opracowane zostały projekty planów, dwa z nich wymagają uzyskania zgody na zmianę gruntów leśnych na nieleśne.

Zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym w gminie są „procesem ciągłym”, wymagającym stałego monitoringu oraz czasowej aktualizacji, o czym świadczą wpływające wnioski w sprawie zmiany tych ustaleń, wnioski kierowane są przez właścicieli gruntów dążących do realizacji własnych zamierzeń inwestycyjnych, oraz wynikają z nowych realiów - potrzeb rozwojowych.

Analizując ustalenia obowiązujących planów miejscowych pod kątem „dostępności” terenów mieszkaniowych jak i terenów z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą (przemysł, usługi) można stwierdzić, że aktualnie obowiązujące plany zabezpieczają potrzeby w tym zakresie.

Należy stwierdzić, że część z obowiązujących dokumentów planistycznych uległa dezaktualizacji, ich zakres i stopień szczegółowości odbiega od obowiązującego obecnie stanu prawnego, co skutkuje potrzebą ich zmiany, dotyczy to w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, uchwalonych przed 31 grudnia 2004 roku.

6. Wieloletni program sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2018.

L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Rok realizacji
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap IX	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	2015
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap XII	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	2015
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap XIII	zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	2015
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap XIV	sukcesywnie do składanych wniosków i potrzeb inwestycyjnych	2016
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap XV	sukcesywnie do składanych wniosków i potrzeb inwestycyjnych	2017
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Etap XVI	sukcesywnie do składanych wniosków i potrzeb inwestycyjnych	2018

7. Wnioski z analizy aktualności studium i planów miejscowych

Stwierdza się potrzebę kontynuowania w bieżącym roku procedury zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz przystąpienia do sporządzenia nowych opracowań zgodnie z wieloletnim programem i sporządzania.

Realizacja nowych wniosków o zmianę przeznaczenia, poprzez zmianę planów miejscowych jest prowadzona sukcesywnie, stosownie do napływających wniosków i potrzeb inwestycyjnych. Zmiana studium gminnego i planów miejscowych wydaje się zasadna, celem dostosowania istniejących dokumentów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa w przedmiocie określania ich zakresu i szczegółowości, jak również nadaniu studium gminnemu większej „elastyczności”.

Trudno jest przewidzieć jakich konkretnych zmian będą wymagały plany miejscowe czy studium gminne, gdyż potrzeby przekształceń mogą wystąpić w dłuższej perspektywie ich obowiązywania, jak również na etapie zmiany tych dokumentów mogą pojawić się nowe potrzeby czy zamierzenia inwestycyjne.

Zderzając potrzeby (złożone wnioski) i możliwości (w tym również finansowe) inwestycyjne stwierdza się, że kolejne zmiany planu miejscowego winny być prowadzone w oparciu o wieloletni program sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinna być podjęta na przełomie 2016/ 2017 r.

Dostrzega się potrzebę sporządzenia odrębnej - gruntownej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Rychwał, której przeprowadzenie należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce planistycznej, posiadającej doświadczenie w opracowaniu studium gminnego i planów miejscowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
w RYCHWALE

Roman Drewniacki