

Uchwała Nr ... / ... /2018
Rady Miejskiej w Żychlinie
z dnia 2018 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz.1349,poz.1432) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała, co następuje:

§1. Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Burmistrza Gminy Żychlin wynikami „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin”, stwierdza się, że:

- 1) obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin jest częściowo nieaktualna – nie uwzględnia rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasadne jest kontynuowanie prac nad sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin zgodnie z uchwałą Nr XLI/219/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r.;
- 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żychlina, polegająca na uszczegółowieniu jego fragmentu pomiędzy ulicami: Sannicką, Łukasińskiego i projektowaną drogą będącą przedłużeniem ulicy Traugutta w Żychlinie – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-usługowego m. Żychlin, przyjęta uchwałą Nr 134/XIX/96 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 31/96, poz. 213 z dn. 13.11.1996 r.) jest zgodna z zapisami Studium i pozwala na realizację polityki przestrzennej gminy oraz ochronę ładu przestrzennego lecz jej forma i zakres ustaleń w znacznym stopniu nie spełniają wymogów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlina, przyjęty uchwałą Nr XLII/234/05 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 16 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 399 z dn. 15.02.2006 r.) jest zgodny z zapisami Studium i pozwala na realizację polityki przestrzennej gminy oraz ochronę ładu przestrzennego, lecz jego forma i zakres ustaleń, choć w niewielkim stopniu, jednak nie spełniają wymogów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) zasadne jest kontynuowanie prac nad sporządzaniem planów miejscowych dla obszaru gminy w ramach rozpoczętych procedur planistycznych;
- 6) zasadnym jest sporządzenie planu miejscowego dla określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu służących kształtowaniu ładu przestrzennego oraz w każdym przypadku, gdy zostanie stwierdzone zagrożenie dla ładu przestrzennego, wystąpienie kolizji z planowanymi do realizacji inwestycjami celu publicznego czy konfliktów przestrzennych powodowanych przez postępujące lub mogące nastąpić zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żychlinie

RADCA PRAWNY

Iwona Smetanka
Wa-3190


BURMISTRZ
Grzegorz Ambroziak

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) wójt, burmistrz lub prezydent jest zobowiązany co najmniej raz w ciągu kadencji rady gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Żychlin sporządził „Analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin”, zwanej dalej analizą, obejmującą:

- 1) analizę stanu planowania przestrzennego w Gminie;
- 2) analizę wniosków o zmianę przeznaczenia terenu oraz wniosków dotyczących potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych;
- 3) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium z art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium z przepisami prawa oraz polityką przestrzenną kraju i województwa;
- 5) ocenę aktualności Studium w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy;
- 6) ocenę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy Burmistrz Gminy Żychlin stwierdził:

- 1) częściową nieaktualność obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin w zakresie danych zawartych w części dotyczącej uwarunkowań oraz w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;
- 2) zasadność kontynuowania prac nad sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żychlin zgodnie z uchwałą Nr XLI/219/18 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 30 stycznia 2018 r. – prowadzone prace służą wprowadzeniu do Studium zapisów w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Żychlin – Piątek);
- 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żychlina, polegająca na uszczegółowieniu jego fragmentu pomiędzy ulicami: Sannicka, Łukasińskiego i projektowaną drogą będącą przedłużeniem ulicy Traugutta w Żychlinie – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowo-usługowego m. Żychlin, przyjęta uchwałą Nr 134/XIX/96 Rady Gminy i Miasta w Żychlinie z dnia 26 września 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Płockiego Nr 31/96, poz. 213 z dn. 13.11.1996 r.) jest zgodna z zapisami Studium i pozwala na realizację polityki przestrzennej gminy oraz ochronę ładu przestrzennego lecz jej forma i zakres ustaleń w znacznym stopniu nie spełniają wymogów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania

zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlina, przyjęty uchwałą Nr XLII/234/05 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 16 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 44, poz. 399 z dn. 15.02.2006 r.) jest zgodny z zapisami Studium i pozwala na realizację polityki przestrzennej gminy oraz ochronę ładu przestrzennego, lecz jego forma i zakres ustaleń, choć w niewielkim stopniu, jednak nie spełniają wymogów art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala m.in. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasadność kontynuowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych dla obszaru Gminy w ramach rozpoczętych procedur planistycznych;
- 6) zasadność sporządzania planu miejscowego dla określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu służących kształtowaniu ładu przestrzennego oraz w każdym przypadku, gdy zostanie stwierdzone zagrożenie dla ładu przestrzennego, wystąpienie kolizji z planowanymi do realizacji inwestycjami celu publicznego czy konfliktów przestrzennych powodowanych przez postępujące lub mogące nastąpić zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) „Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin” została przedstawiona do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu 27.09.2018r.r. pozytywnie zaopiniowała opracowanie oraz wnioski w nim zawarte.

Wyniki „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żychlin” zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Żychlin przekazał Radzie Miejskiej w Żychlinie.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Żychlinie podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ

Grzegorz Ambroziak