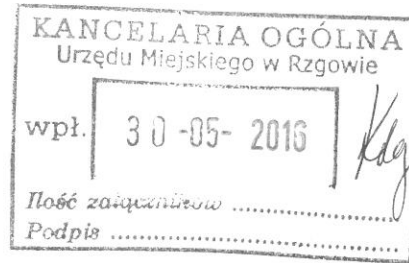
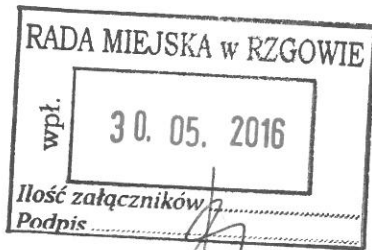


ZM.0003.2.2016

Radna Ewa Fryczka

Kalinko 15



Kalinko, 28.05.2016

Burmistrz Rzgowa

Wojciech Skibiński

Interpelacja w sprawie opracowania zmiany „Studium...

Wnoszę o podanie harmonogramu opracowania zmiany „Studium...
wobec braku informacji na temat stanu realizacji tego zlecenia.


Ewa Fryczka

Do wiadomości:

-Przewodniczący Rady Miejskiej – Jarosław Świerczyński

RM.0003.2.2016

BURMISTRZ RZGOWA
PLAC 500-LECIA 22
95-030 R Z G Ó W
☎ 042-214-12-10
☎/fax 042-214-12-07

RADA MIEJSKA w RZGOWIE	
wpi.	28.06.2016
Ilość załączników	
Podpis	

Rzgów, dnia 28 czerwca 2016 roku

OR. B.0003.2.2016

Radna Ewa Fryczka
zam. w. Kalinko 15
95-030 Rzgów

Dotyczy: interpelacji w sprawie opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Rzgów” – harmonogram opracowania .

Opracowywane, na podstawie umowy Nr 129/2014 z dnia 05 listopada 2014 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Rzgów” jest obecnie na, wydawałoby się, ostatnim etapie opracowania tego dokumentu. Studium było wyłożone do końca grudnia 2015 r. do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia oraz po nim spływały do Burmistrza uwagi od mieszkańców i właścicieli działek z terenu gminy. Następnym etapem prac powinno być rozpatrzenie tych wniosków.

W trakcie trwania procedury zmiany Studium (tj. po ogłoszeniu o wyłożeniu Studium do publicznego wglądu), z dniem 18 listopada 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Ustawą tą (bez przepisów przejściowych) zmieniono brzmienie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, wprowadzona znacząca zmiana **poz.1777**), znacznie poszerzając zakres niezbędnych opracowań analitycznych, wprowadzając obowiązek wykonania: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 pkt. 1 ustawy).

W związku z tym, zgodnie z art. 10, ust. 5 :dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (o którym mowa ust.1, pkt 7 tego artykułu), kolejno:

- 1) „formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.”

Wypełniając przytoczone wcześniej przepisy, w toku prac nad studium należy obecnie, w pewnym sensie, cofnąć się ponownie do prac studialnych przeprowadzając (w niezbędnym zakresie) analizy konieczne do sformułowania części opracowania zawierającej uwarunkowania przestrzenne obszaru zmiany Studium gminy Rzgów oraz określić jaki to ma wpływ na już sprecyzowane kierunki zagospodarowania przestrzennego i politykę przestrzenną rozwoju terenów gminy Rzgów.

W chwili obecnej trwają prace na opracowaniu:

1. prognozy demograficznej w okresie nie dłuższym niż 30 lat tj. do 2046 r.,
2. prognozy możliwości finansowania przez gminę budowy: nowego układu drogowego, nowej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury społecznej, opartej na analizie budżetu gminy,
3. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę polegającego na:
 - a) określeniu, na podstawie ww analiz, zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniowa, usługowa i produkcyjną,
 - b) oszacowaniu chłonności obszarów gminy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach każdej jednostki osadniczej tj. określenie ilości wolnych od zabudowy terenów na obszarach zwartej zabudowy, wyposażonych w sieć infrastruktury technicznej, układ drogowy i infrastrukturę społeczną, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniowa, usługowa i produkcyjną,

- c) oszacowaniu chłonności obszarów (niezabudowanych) wyznaczonych w planach miejscowych poza terenami, których mowa w punkcie b), wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje: mieszkaniowa, usługowa i produkcyjną,
4. analizie porównawczej prognoz: demograficznej i finansowej z bilansem terenów dokonanego na podstawie pkt 3 oraz wypracowaniu wniosków.
5. opracowaniu wariantów rozwiązań zapewniających zsynchronizowanie wszystkich elementów prowadzonych analiz i wypracowania wariantu optymalnego.

Bez wniosków wypracowanych na podstawie ww prac ustosunkowanie się do uwag złożonych po wyłożeniu Studium do publicznego wglądu może nieść za sobą duże ryzyko popełnienia błędu (np. uwzględnienie wniosków o wyznaczenie nowego terenu pod zabudowę mieszkaniową, w sytuacji gdy z analiz wyjdzie, że gmina ma nadmiar terenów przeznaczonych pod te funkcje i nie stać jej na finansowanie nowych, dodatkowych inwestycji infrastrukturalnych).

Nadmienić należy, że bez przeprowadzenia określonych powyżej prac nie można dalej procesować opracowania Studium...gminy Rzgów.

Niestety, z przyczyn niezależnych od wykonawcy opracowania oraz zamawiającego jest to niemożliwe. Po wyborze Burmistrza Rzgowa w dniu 03 lipca 2016 roku będzie możliwość kontynuacji prac nad STUDIUM.

Sporządziła; Elżbieta Reczulska

Do wiadomości;
Przewodniczący Rady Miejskiej w Rzgowie

Wojciech Skibiński

PEŁNIĄCY FUNKCJE
BURMISTRZA RZGOWA

