UCHWAŁA NR XXVII/162/2025
RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 25 sierpnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego miasta Ryki - etap I, uchwalonego Uchwałą nr XVI/101/2025 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 16 stycznia 2025 r. w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Zmiana planu miejscowego nie obejmuje zmian określonych w uchwale nr XX/131/2025 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - etap I.

§ 3. Granice obszarów objętych zmianami, o których mowa w § 1, przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Dopuszcza się etapowanie opracowania planu.

§ 5. Przedmiot ustaleń planu dotyczyć będzie wszystkich elementów zagospodarowania terenu w zakresie dopuszczonym przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

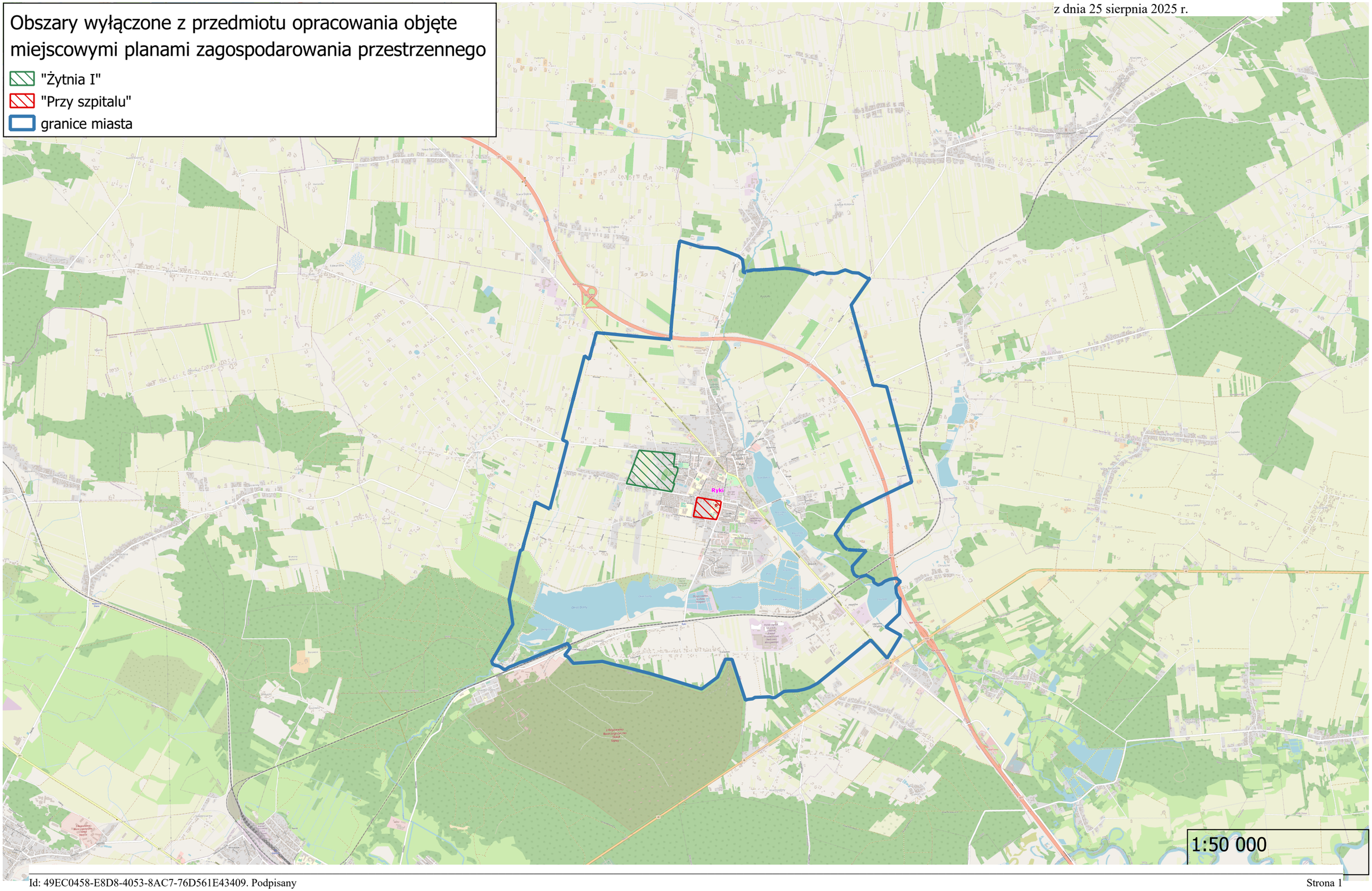
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Kujda

Załącznik do uchwały Nr XXVII/162/2025
Rady Miejskiej w Rykach
z dnia 25 sierpnia 2025 r.



UZASADNIENIE

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap I.

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania obejmuje obszar miasta Ryki z wyłączeniem obszarów objętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego "Żytnia I" i "Przy Szpitalu". Celem opracowania planu jest realizacja ustaleń uchwały nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryki, zgodnie z którą stwierdzono konieczność dokonania częściowych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z analizami zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium a także konieczność ujednolicenia ustaleń planów dla całego obszaru miasta z uwagi na liczbę zmian, jakie zostały wprowadzone do obowiązującego planu z 2004 r.

2. Podstawa opracowania.

Podstawą prawną sporządzenia analizy jest art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) określający procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie dla tych terenów obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zatwierdzony uchwałą nr XIX/122/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Woj. Lub. Nr 100, poz. 1642 z dnia 14 czerwca 2004 r. wraz ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – I etap zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr LIX/322/2010 z dnia 18 marca 2010 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. nr 52 poz. 1072 z dn. 12 maja 2010 r., zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap II zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr XXI/123/2012 z dnia 7 maja 2012 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 18 czerwca 2012 r. poz. 1916, zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki – etap III zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr XXXVIII/220/2013 z dnia 30 sierpnia 2013 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 października 2013 r., poz. 4063, zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr XL/252/2017 z dnia 30 czerwca 2017 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 16 sierpnia 2017 r. poz. 3326, zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr LIV/339/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 20 grudnia 2021 r., poz. 6105 oraz zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Rykach nr LXI/395/2022 z dnia 30 marca 2022 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 19 kwietnia 2022 r., poz. 2166;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki - etap I, zatwierdzony uchwałą nr XVI/101/2025 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 16 stycznia 2025 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 28 stycznia 2025 r., poz. 618.

4. Analiza ustaleń planistycznych.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje obszar miasta Ryki, który jest zróżnicowany pod względem funkcjonalnym. Obowiązujące planu ustalają zarówno tereny przeznaczone pod zainwestowanie (mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, techniczne), jak i tereny chronione przed zabudową (rolne, leśne,

wody powierzchniowe). W projekcie planu zakłada się utrzymanie istniejącej struktury funkcjonalnoprzestrzennej miasta wyznaczonej w obowiązujących planach oraz zapewnienie jej rozwoju w oparciu o ustalenia Studium.

5. **Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki.**

Ustalenia projektu planu będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ryki, przyjętego uchwałą nr XXIII/227/2000 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki, zmienionego uchwałami: nr XVI/76/2007 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 30 października 2007 r., nr XXI/121/2012 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 7 maja 2012 r., nr VIII/54/2015 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 12 czerwca 2015 r., nr XLII/263/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 września 2017 r. oraz nr LIII/328/2021 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 29 października 2021 r. oraz nr C/642/2024 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 28 lutego 2024 r.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu.

W świetle obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 14 ust. 5 nałożono na Burmistrza obowiązek wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W związku z tym, że w uchwale nr LXXXIV/550/2023 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryki, stwierdzono konieczność dokonania częściowych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z analizami zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium a także w związku z dużą liczbą uchwał w sprawie miejscowych planów/zmian miejscowych planów obowiązujących aktualnie dla przedmiotowego obszaru uznano za najkorzystniejsze sporządzenie nowego aktu prawa miejscowego.

7. **Zakres prac planistycznych.**

Analiza problemów planistycznych wykazała, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.
W szczególności wymagane będzie opracowanie:
· prognozy oddziaływania na środowisko,
· prognozy skutków ekonomicznych uchwalenia planu.
Przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zarówno dotychczasowe zainwestowanie terenu, zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej oraz sieci dróg, jak i naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

8. **Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu.**
Opracowanie zostanie wykonane w dopuszczonych ustawowo skalach 1:1000 lub 1:2000.