

UCHWAŁA NR LXIV/590/2023
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Wyrzysku Nr XLIX/485/2022 z dnia 20 maja 2022 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/329/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XL/329/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 listopada 2017 r. - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje jedynie część tekstową uchwały.

3. Rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku Nr XII/115/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska nie ulega zmianie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. W treści uchwały Nr XII/115/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 czerwca 2019 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, wprowadza się zmianę w § 18 ust. 2 pkt 1, który otrzymuje brzmienie: „lokalizację zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji oraz usług oświaty i wychowania”,

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, przyjęty uchwałą Nr XII/115/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 lipca 2019 r., poz. 6935) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/590/2023
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Miejskiej w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W terminie do dnia 10 lutego 2023r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska. W związku z czym Rada Miejska w Wyrzysku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Zadania z zakresu gminnych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
3. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
4. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.
5. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/590/2023
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 marca 2023 r.

**Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Załącznik3.gml

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do uchwały Nr LXIV/590/2023
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU
z dnia 30 marca 2023 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XLIX/485/2022 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska.

Konieczność opracowania zmiany planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych w obrębie nieruchomości należących do gminy Wyrzysk w zakresie dopuszczenia lokalizacji usług oświaty i wychowania.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk”.

1.W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Wymogi ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu.

2)Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono, nie wprowadzając zmian w ustaleniach obowiązującego mpzp określającego m.in. zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, z wyłączeniem odprowadzania ścieków oczyszczonych w oczyszczalniach, w tym w przydomowych oczyszczalniach ścieków, oraz odprowadzania wód opadowych, o ile działanie to nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy ich wprowadzaniu do wód lub do ziemi, kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub rowów, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie poboru wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

3)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu zmiany planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu zmiany planu ze stosownymi organami.

5)Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu zmiany planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

6)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu zmiany planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7)Potrzeby interesu publicznego zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu zmiany planu z organami administracji publicznej.

8)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej podczas prac nad projektem zmiany planu nastąpiło poprzez:

a)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu zmiany planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c)zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

10)Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych podczas prac nad projektem zmiany planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.

11)**Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.

12)**Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących minimalizację uciążliwości ruchem związanym z obsługą terenów.

13)**Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby zmiany planu opracowań - prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowa zmiana mpzp jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, stanowiącej załącznik do uchwały nr VI/80/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 22 lutego 2019 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wyrzysk.

3.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter zmiany planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń zmiany mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby zmiany planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt zmiany planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Zmiana planu uzyskała uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu zmiany planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Wyrzyska zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Wyrzysku projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.