

UCHWAŁA NR/.../2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

§ 2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLVI/626/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 kwietnia 2022 r., poz. 3167, § 10 pkt 1, lit. a, otrzymuje brzmienie:

„a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na terenie IMN, zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, grupowej, atrialnej,”

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLVI/626/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 kwietnia 2022 r., poz. 3167, wraz z rysunkiem planu, pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/.../2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 2023 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 26 października 2022 r. uchwały Nr LV/727/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną. Zmiana planu obejmuje cały obszar planu, o powierzchni ok. 0,4 ha.

Dla terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLVI/626/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 22 kwietnia 2022 r., poz. 3167. Celem zmiany planu miejscowego jest wykreślenie z zapisów planu możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na terenie 2MN. Ze względu na korektę pojedynczych zapisów planu uzasadnionym jest zastosowanie trybu art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu i przeprowadzenie procedury planistycznej, zakończonej podjęciem uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzenia zmiany planu miejscowego, zgodnie z art. 17 tej ustawy.

Na etapie przyjmowania wniosków do planu zebrano wnioski od instytucji i organów do tego upoważnionych. Zarówno Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wielkopolskiej, jak i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), uzgodnili pozytywnie możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną. O odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w miejscowej prasie i obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

Po opracowaniu projektu zmiany planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu zmiany planu, miało miejsce w terminie od 11 sierpnia 2023 r. do 04 września 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono w dniu 04 września 2023 r., uwagi przyjmowano do 18 września 2023 r. W ustawowym terminie uwagi.

W pracach nad zmianą miejscowego planu zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Środa Wielkopolska. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Przedmiotowa zmiana planu nieznacznie i jednostkowo ingeruje w ustalenia obowiązującego planu. Należy podkreślić, że już na etapie sporządzania zmienianego planu,

przyjętego uchwałą Nr XLVI/626/2022 z dnia 31 marca 2022 r., uwzględniono art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez rozpatrzenie wniosku właściwego organu ochrony zabytków;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 2240), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni przy wyznaczeniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której

wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LXV/1041/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale odniesiono się tylko do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w uzasadnieniu do ww. uchwały wskazano, że „(...) w ramach wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy (...) rozważyć wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod (...) zabudowę mieszkaniową, co przyspieszy rozwój społeczno-gospodarczy gminy, przy czym zakres przestrzenny takich opracowań oraz dokładne sprecyzowanie funkcji, Władze Gminy powinny określać na bieżąco, w miarę pojawiającego się zainteresowania”.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną został skierowany przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej. Ze względu na zakończoną procedurę prawną podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.