

**UCHWAŁA NR LXVII/848/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ**

z dnia 28 września 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 sierpnia 2023 r. do 4 września 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 4 września 2023 r., uwagi przyjmowano do 19 września 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Rolną i ul. Słoneczną, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 2023 r., poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zmiana planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII/848/2023

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik3.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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXVII/848/2023 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2023 r.

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

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 regulacja zapisów dotyczących rodzaju zabudowy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami), 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 obwieszono 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 19 września 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

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.