

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IV/...../2024
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska,
w zakresie części terenu 2E**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, po stwierdzeniu, iż 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 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;
- 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;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 następujące zmiany:

- 1) § 28 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „lokalizację stacji transformatorowych z dopuszczeniem lokalizacji na terenie działek o nr ewid. 19 i 20 wieży telekomunikacyjnej i infrastruktury pomocniczej dla systemu radiowej łączności specjalnej dla energetyki”;
- 2) § 28 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „wysokość zabudowy dla stacji transformatorowych nie większą niż 5 m oraz wysokość zabudowy dla obiektu wieży telekomunikacyjnej nie większą niż 50 m”.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, przyjęty uchwałą Nr XII/115/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 czerwca 2019 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 30 lipca 2019 r., poz. 6935) zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej uchwałą Nr LXIV/590/2023 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 30 marca 2023 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 14 kwietnia 2023 r., poz. 3806) oraz zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

RADCA PRAWNY

Ireneusz Subczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/...../2024
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, w zakresie części terenu 2E

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W terminie do dnia 24 maja 2024 roku nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, w zakresie części terenu 2E. W związku z czym Rada Miejska w Wyrzysku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wyrzysk oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 IV/...../2024
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

Dane przestrzenne zmiany planu - 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały Nr IV/.../2024 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 30 sierpnia 2024 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, w zakresie części terenu 2E

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LXIX/634/2023 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, w zakresie części terenu 2E.

Konieczność opracowania zmiany planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych w obrębie nieruchomości należących do gminy Wyrzysk w zakresie umożliwienia realizacji na terenie inwestycji nie zaliczającej się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a polegającej na budowie wieży telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 50m oraz budowy infrastruktury pomocniczej dla systemu radiowej łączności specjalnej dla energetyki.

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 ładu 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. Obszar zmiany mpzp a tym samym wpływ na zagwarantowany obowiązującym planem miejscowym ład przestrzenny został ograniczony do niezbędnego minimum pozwalającego na realizację wieży telekomunikacyjnej.

2) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono, poprzez ograniczenie obszaru niezbędnej zmiany do terenu już zainwestowanego i nie wprowadzanie żadnych zmian w obowiązujących dla terenu ustaleniach i reżimach ochronnych określających 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 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 planu ze stosownymi organami.

5)Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu 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 planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7)Potrzeby interesu publicznego zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu 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 planu nastąpiło poprzez:

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

b)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu 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 planu rozwiązaniami.

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

11) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenu już zainwestowanego. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach określonych w obowiązującym mpzp z sieci 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 rozwiązań zapewniających pełne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego bez konieczności ingerującej w interes prywatny rozbudowy.

13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenu już zainwestowanego. Powyższe założenia pozwoliły na efektywne i ekonomiczne gospodarowanie istniejącą przestrzenią.

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 mpzp nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt zmiany planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Zmiana planu uzyskała 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 wyłozenia projektu zmiany planu do publicznego wgladu nie wplynely uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Wyrzyska zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawil Radzie Miejskiej w Wyrzysku projekt uchwały wraz z załącznikami.

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

