

UCHWAŁA NR/.../2024
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej

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 ze zm.), 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 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/366/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysoka.

§ 2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący częścią graficzną uchwały, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Rady Miasta i Gminy Wysoka Nr L/371/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 lipca 2022 r., poz. 5430, zmienia się załącznik nr 1.1, który zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, wymienionym w § 2 pkt 1 uchwały.

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały Rady Miasta i Gminy Wysoka Nr L/371/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 lipca 2022 r., poz. 5430, pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/.../2023
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
Z DNIA 2023 r.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 25 stycznia 2023 r. uchwały Nr LXI/446/2023 Rady Miasta i Gminy Wysoka w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej.

Zmiana planu dotyczy zmiany załącznika nr 1.1 uchwały Nr L/371/2022 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 lipca 2022 r., poz. 5430, na załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

Po zmianie załącznik nr 1 niniejszej uchwały staje się załącznikiem nr 1.1 uchwały Nr L/371/2022 i stanowi integralną część tej uchwały, jest częścią graficzną tej uchwały.

Załącznik nr 1 niniejszej uchwały zastępujący załącznik nr 1.1 uchwały L/371/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. opracowany został w skali 1:1000 i zatytułowany jest „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej”.

Zmieniany załącznik nr 1.1 na załącznik nr 1 obejmuje swoim zasięgiem:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW, 4MW,
3. tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej 1U/MW, 2U/MW,
4. tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej 1US/ZP, 2US/ZP, 3US/ZP,
5. tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP,
6. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1KDD, 2KDD, 3KDD,
7. tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,
8. tereny dróg pieszo-rowerowych 1KX, 2KX,
9. tereny obsługi komunikacji wewnętrznej – parkingu 1KDW-P, 2KDW-P, 3KDW-P, 4KDW-P, 5KDW-P, 6KDW-P,
10. tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E, 2E.

Na skutek technicznego błędu przy przygotowywaniu uchwały podjętej w dniu 23 czerwca 2022 r. po jej uchwaleniu przez Radę Miasta i Gminy Wysoka, została opublikowana uchwała, która nie zawiera poprawnego załącznika nr 1.1, a załącznik nr 1.3 został opublikowany dwukrotnie. Część tekstowa uchwały została podzielona na Działy i po błędzie, Dział I obejmujący ww. tereny nie posiada części graficznej. Zatem zmiana uchwały z dnia 23 czerwca 2022 r. jest likwidacją rozbieżności pomiędzy oryginałem, czyli wersją uchwały, która podlegała procedurze uchwalenia po zakończeniu procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a wersją ogłoszoną i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 tej ustawy oraz procedury przewidzianej w art. 39 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.).

Na etapie przyjmowania wniosków do planu złożono dwa wnioski od interesariuszy. Wnioski nie zostały uwzględnione z uwagi na zakres zmiany planu, określony w uchwale z dnia 25 stycznia 2023 r. Zmiana planu dotyczy jedynie zmiany załącznika 1.1, bez zmiany ustaleń planu zawartych w treści uchwały. Po terminie składania wniosków wpłynęła korekta do złożonego wcześniej wniosku, która również **została nieuwzględniona**.

Wnioski zebrano także od instytucji i organów do tego upoważnionych. Zarówno Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile, 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 uzgodnili pozytywnie możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej. O odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w miejscowej prasie i obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wysoka.

Po opracowaniu projektu zmiany planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Następnie skierowano projekt zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu zmiany planu, miało miejsce w terminie od 2023 r. do 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono w dniu 2024 r., uwagi przyjmowano do 2024 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 Miasta i Gminy Wysoka. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Przedmiotowa zmiana planu jest porządkową korektą części uchwały. Należy podkreślić, że już na etapie sporządzania zmienianego planu, przyjętego uchwałą Nr L/371/2022 z dnia 23 czerwca 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 w 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 zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Uchwała w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przygotowana na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie podjęta przed zakończeniem obecnej kadencji Rady Miasta i Gminy Wysoka.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w rejonie ulic: Dworcowej, Kościuszki, Akacjowej – strona południowa, Strzeleckiej, Św. Walentego i Kościelnej, został skierowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka do przedstawienia Radzie Miasta i Gminy Wysoka. Ze względu porządkującą rolę zmiany planu oraz zakończoną procedurę prawną podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.