

UCHWAŁA NR XLVII/645/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) obiekcie pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy i wiatę;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku oraz wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) reklamie emitującej światło zmienne - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem IT-W;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem KDG;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami 1KDL, 2KDL;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem KDD;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) parkingów w kondygnacjach podziemnych oraz pierwszych kondygnacjach budynków,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław
 - Gniezno zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakazem:
 - a) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,
 - b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - e) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - h) instalacji do przerobu kopalin,
 - i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
- 8) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;

- 10) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 12) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 13) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 14) przy groźbie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 16) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 lub mogących rozpraszać ich uwagę,
 - b) reklam emitujących światło zmienne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, parkingów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej, dla której nie jest obowiązkowe zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) obiektów pomocniczych,
 - d) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu;
 - e) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- f) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 3) sytuowanie budynków oraz wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
 - 6) intensywność zabudowy od 0 do 3,0;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 1P/U - 20 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) na terenie 4P/U - 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) na pozostałych terenach - 40 m do najwyższego punktu dachu;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 50 m z wyłączeniem:
 - a) terenu 1P/U, na którym dopuszcza się wysokość do 35 m,
 - b) terenu 4P/U, na którym dopuszcza się wysokość do 12 m;
 - 9) dowolną geometrię dachów;
 - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - 11) ustalenia pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
 - 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym przez drogi wewnętrzne, z wyłączeniem terenu KDG.

§ 10. Na terenie infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczonym na rysunku symbolem IT-W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację ujęcia wody wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 3) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych, w tym przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, KDD ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KDG – droga klasy głównej,
 - b) 1KDL, 2KDL - drogi klasy lokalnej,
 - c) KDD – droga klasy dojazdowej;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - b) chodników, ścieżek pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,
 - c) miejsc postojowych, z wyłączeniem terenu KDG;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;

- 6) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik;
- 2) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) uwzględnienie koncesji nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych ujęć wód zlokalizowanych w granicach terenu IT-W;
- 3) w przypadku kolizji niezinwentaryzowanych lub wyłączonych z eksploatacji ujęć wód z planowaną zabudową należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem lub zlikwidować ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach P/U ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z pasem ochrony funkcyjnej, zgodnie z rysunkiem;
- 2) w pasie ochrony funkcyjnej wskazanym w pkt 1 zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku, w przypadku gdy jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 1000 m²,

b) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku wynosi powyżej 1000 m², nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej do powierzchni użytkowej 1000 m²,

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynku powyżej powierzchni użytkowej 1000 m²;

5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 12;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

9) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

11) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących, wbudowanych oraz stacji słupowych;

14) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki urządzeń melioracyjnych;

15) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów P/U- 15%;

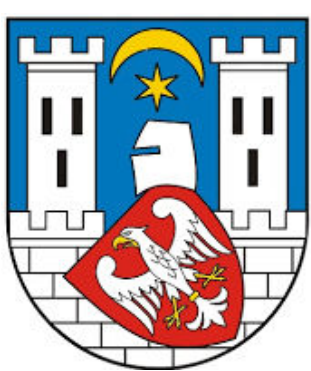
2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ, W REJONIE UL. PODMIEJSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/645/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ Z DNIA 28 KWIEŚNIA 2022 R.

DZ. U. WOJ. WLKP. Z DNIA POZ.

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 m

OZNACZENIA

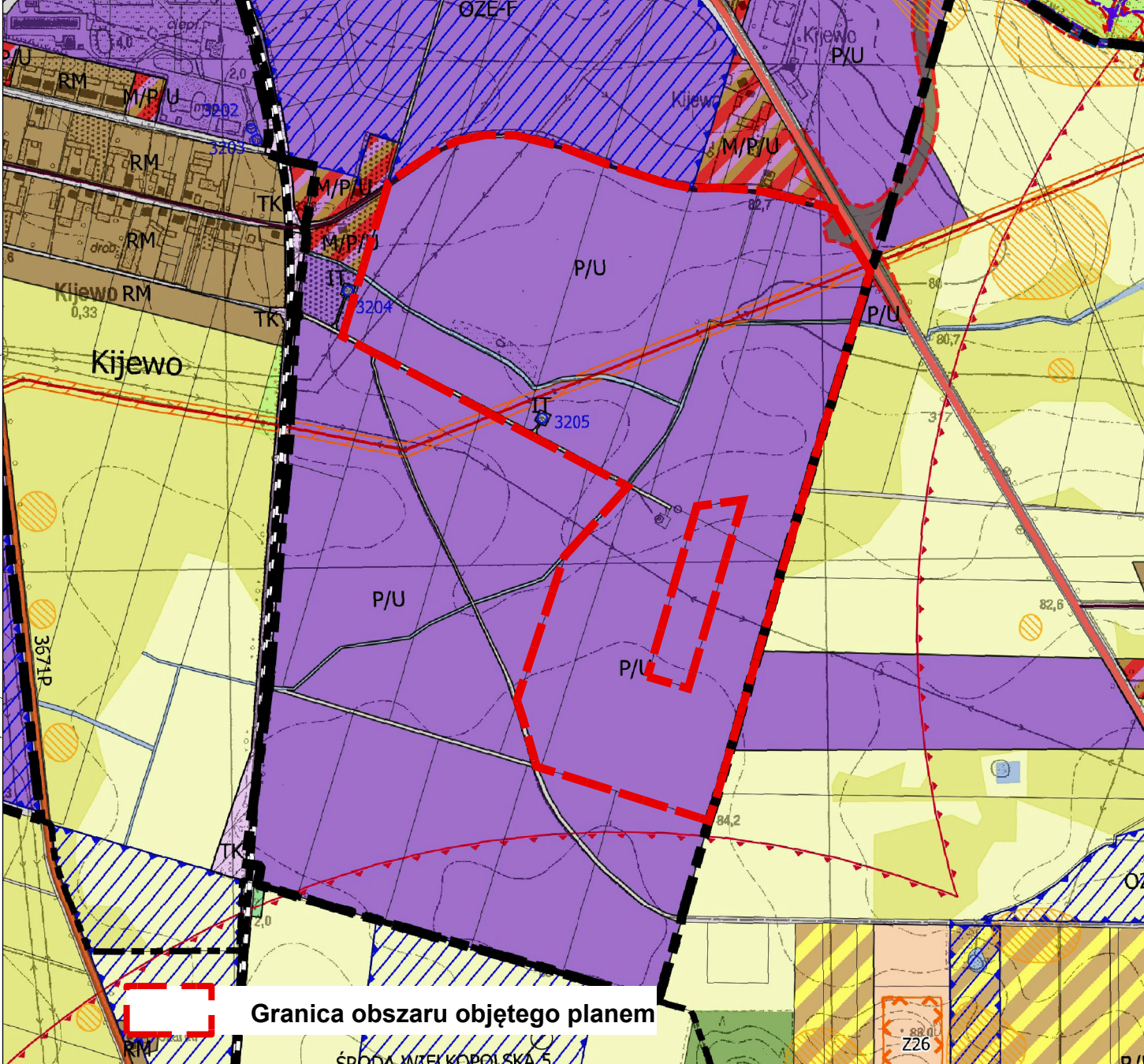
- Granica obszaru objętego planem (odsunięto o dwa metry)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- IT-W Teren infrastruktury technicznej - wodociągowej
- KDG Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- Wody powierzchniowe na tle innego przeznaczenia

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Środa Wlkp.

Skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/645/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy, w rejonie ul. Podmiejskiej

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

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Podmiejskiej, zwanego dalej „planem”.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu jest bezprzedmiotowe.

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, w rejonie ul. Podmiejskiej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Środa Wielkopolska;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Środa Wielkopolska;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/645/2022

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLVII/645/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej

1. Uchwałą nr LV/917/2017 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo (II), gmina Środa Wielkopolska.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej urzędu.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu

5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wielkopolskiej.

6. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

7. Uchwałą nr XXX/442/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 stycznia 2021 r. zmieniono tytuł miejscowego planu oraz zmniejszono obszar objęty opracowaniem: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej.

8. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 5,3 ha.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
- b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
- f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
- g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
10. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.
12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy stanu i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Środa Wielkopolska, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
16. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 21 stycznia 2022 do 11 lutego 2022 r.
17. W dniu 9 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań w formie zapisu tekstowego.
18. W związku ze stanowiskiem Ministra Klimatu i Środowiska dotyczącym lokalizacji ogniw fotowoltaicznych projekt planu miejscowego został zmieniony oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18 marca 2022 do 8 kwietnia 2022 r.
19. W dniu 6 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań w formie zapisu tekstowego.
20. W ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.
21. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej.
22. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.