

UCHWAŁA NR LIV/714/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III)

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 zm.) 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 przy ul. Strzeleckiej (III) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wiat oraz wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS;
- 7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;

- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zagospodarowanie pasów zieleni izolacyjnej, wyznaczonych na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1MN – 11MN,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenie MN/U,
 - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: 1MW, 2MW;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego,
 - c) wiat o wysokości do 3,0 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość budynku gospodarczo - garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 30%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 8) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) geometrię dachów dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) jednego budynku usługowego albo budynku mieszkalno – usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego,
 - d) wiat o wysokości do 3,0 m;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego oraz mieszkalno – usługowego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) wysokość budynku gospodarczo - garażowego:
 - a) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) z dachem płaskim: nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 8) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych, budynków usługowych i budynków mieszkalno – usługowych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 10) geometrię dachów dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) minimum jedno miejsce na 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym,

c) minimum jedno miejsce na 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) wysokość budynków:
 - a) nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne na terenie 1MW,
 - b) nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne na terenie 2MW;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%, przy czym wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku na terenie 2MW nie może być większa niż 450,0 m²;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
- 6) dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000,0 m²,
 - b) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) wysokość budynków: nie większą niż 8,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000,0 m²;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) minimum jedno na 40,0 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - b) minimum jedno na 40,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, ciągów pieszych lub rowerowych, wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 50,0 m², wysokości do 6,0 m i dowolnej geometrii dachu;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonych symbolami: 1Z/WS i 2Z/WS ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów, ciągów pieszych lub rowerowych;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego symbolem ZI ustala się:

1) zagospodarowanie terenów zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze;

2) dopuszczenie lokalizacji zjazdu z drogi na terenie 2KDZ do działek budowlanych na terenach 1MW i 2MW;

3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych lub rowerowych;

4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem IT ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie ochronnej o promieniu 5,0 m wokół zlikwidowanego odwiertu „Środa Wielkopolska 6”.

§ 15. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, terenach dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 17. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 18. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) nie mniejszą niż 800,0 m² na terenach: 1MN – 10MN, MN/U,

b) nie mniejszą niż 1000,0 m² na terenach: 1MW – 2MW, 1U – 3U;

2) szerokość frontów działek budowlanych: minimum 21,0 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 80° do 100°.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

2. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przyległe do drogi na terenie 1KDZ, w tym poprzez pasy zieleni izolacyjnej.

3. Zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przyległe do drogi na terenie 2KDZ, za wyjątkiem terenów 1MW i 2MW, na które łącznie dopuszcza się jeden zjazd z drogi na terenie 2KDZ, poprzez teren ZI, którego lokalizację należy uzgodnić z zarządcą drogi.

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

- 1) 15% dla terenów: 1MN – 11MN, MN/U;
- 2) 20% dla terenów: 1MW, 2MW, 1U – 3U;
- 3) 0% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/714/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 września 2022 r.

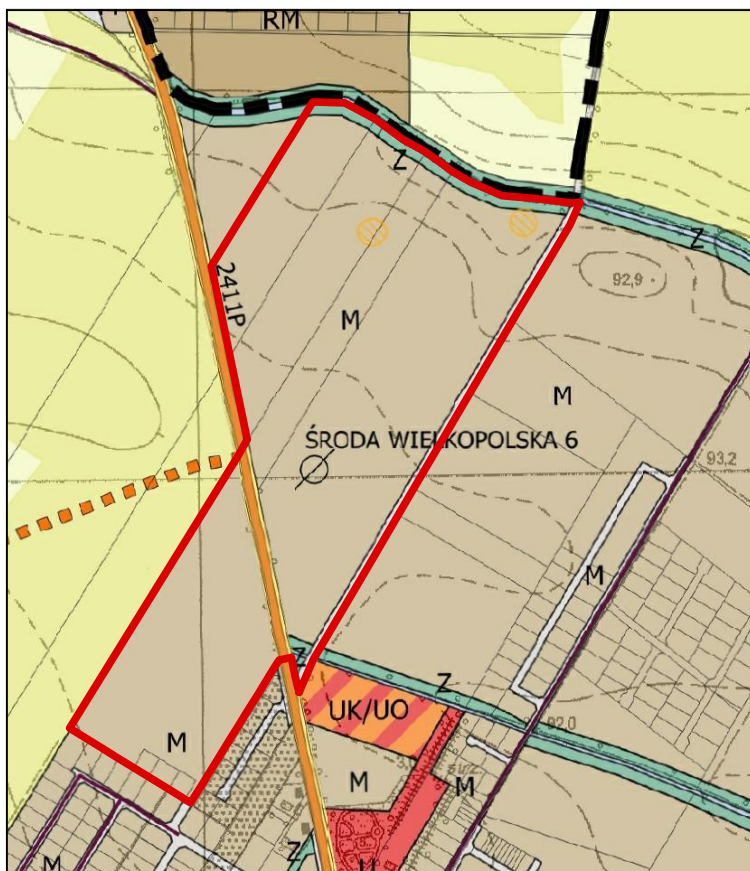
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO
W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
PRZY UL. STRZELECKIEJ (III)**



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z/WS TERENY ZIELENI Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ZŁKWKIDOWANY ODWIERT 'ŚRODA WIELKOPOLSKA 6'
WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
SUBZBIORNIK INOWROCŁAW GŹNIEZO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŚRODA WIELKOPOLSKA
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/714/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III)

Zgodnie z 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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III)”.

W pierwszym wyłożeniu, które odbyło się w terminie od 29 kwietnia 2022 r. do 20 maja 2022 r. wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna miała charakter opinii do projektu, druga uwaga uzyskała pozytywne rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Środy Wielkopolskiej.

W drugim wyłożeniu, które odbyło się w terminie od 1 lipca 2022 r. do 22 lipca 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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 przy ul. Strzeleckiej (III), 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
- 2) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/714/2022

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 29 września 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Na podstawie art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej przyjmuje:

§ 1. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które obejmują dokument elektroniczny GML zgodny ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zawierający:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w układzie PL-2000;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną planu z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF w układzie PL-2000.

§ 2. Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają aktualizacji i udostępnieniu w systemie informacji przestrzennej.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LIV/714/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 września 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XL/557/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III). Uchwałą objęto obszar o powierzchni 25,0753 ha. Zasadniczym celem opracowania planu było przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej na terenie miasta Środa Wielkopolska (M) oraz tereny zieleni (Z).

Granice opracowania planu nie obejmują swym zasięgiem obszarów chronionych przyrodniczo oraz terenów objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”, ważną do 19.07.2024 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a) wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych;

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

h) prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeby interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych;

k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych – drodze powiatowej i projektowanej drodze gminnej klasy zbiorczej,

b) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

4) zgodność z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXV/1041/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r.;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

Plan nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.