

UCHWAŁA NR LXIX/875/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVIII/661/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza 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.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,06 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych o powierzchni całkowitej lokali użytkowych nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmujące nie mniej niż 55% powierzchni działki lub terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć nieprodukcyjną działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1500 m², z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, stacji serwisu maszyn oraz demontażu maszyn i pojazdów, zakładów wulkanizacyjnych, zakładów blacharsko-lakierniczych, lakierni, punktów poboru paliw, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spopielania zwłok, biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona;
- 13) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
- 3) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE;
- 4) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-US;
- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem IE;
- 6) teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW-U dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 6) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 7) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie prawa do podziału istniejących działek celem wydzielania terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MNW-U, MW-U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren UE kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren ZP-US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP-US, 1KDZ, 1KDD.

2. W obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) nakaz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz realizacji jednolitego systemu lokalnego oznakowania ścieżek rowerowych;
- 4) nakaz zachowania ciągłości powiązań rowerowych.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”;
- 2) obszar objęty koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik-Środa", ważną do dnia 19.07.2024 r.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) geometria dachów budynków: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m,
 - c) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży oraz budowli: 5,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 550 m²;
- 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MNW-U z drogi 1KDD lub z działki nr ewid. 27/73, zlokalizowanej poza obszarem planu wyłącznie poprzez zjazd istniejący w dniu wejścia w życie planu,
 - b) terenu 2MNW-U z ul. gen. Romana Abrahama, zlokalizowanej poza obszarem planu lub z działki nr ewid. 28/16, zlokalizowanej poza obszarem planu wyłącznie poprzez zjazd istniejący w dniu wejścia w życie planu.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe, wolnostojące, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub w kondygnacji parteru budynków;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometria dachów budynków: dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°;
- 9) maksymalna wysokość
 - a) budynków: 12,0 m,
 - b) budowli: 5,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD lub z ul. Lawendowej, ul. Modrakowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług opieki nad dziećmi oraz oświaty, w tym między innymi żłobek, przedszkole;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°;

9) maksymalna wysokość:

- a) budynków: 12,0 m,
- b) budowli: 5,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

- a) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 550 m²;

12) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna o strukturze i składzie gatunkowym zgodnym z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym między innymi boiska sportowe,
- c) obiekty rekreacji;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m;

4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych;

5) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§ 13. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym stacja transformatorowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,70;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

8) geometria dachów budynków: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) maksymalna wysokość:

- a) budynków: 5,0 m,
- b) budowli: 5,0 m;

10) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD;
- 2) lokalizację terenów 1KDZ, 1KDD, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej – ul. ks. Jana Krajewskiego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w sąsiedztwie skrzyżowań,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym lub garażu,
 - b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 6) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, w tym między innymi mikroinstalacji fotowoltaicznych montowanych wyłącznie na dachach budynków, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, w tym między innymi mikroinstalacje fotowoltaiczne montowane wyłącznie na dachach budynków, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW-U, UE: 550 m²,
 - b) na terenach MW-U, ZP-US: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW-U, MW-U, UE, ZP-US: 20,0 m;
- 3) minimalna szerokość frontu działek nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW-U, MW-U, UE, ZP-US: 80° – 100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% na terenach MNW-U, MW-U, UE, ZP-US;
- 2) 0% na pozostałych terenach.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ PRZY UL. DALIOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIX/875/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ

TERENY INNEJ CIĄGI KOMUNIKACYJNEJ

DRUGI POWIATOWE

DRUGI GMINNE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-
- nieprzekraczalne linie zabudowy
-
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
-
- teren usług edukacji
-
- teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji
-
- teren elektroenergetyki
-
- teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej
-
- teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej
-
- pasy zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 2,0 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-
- istniejące zjazdy z ul. Strzeleckiej na obszar planu

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik-Środa", ważną do dnia 19.07.2024 r.

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177. Licencja Starosty Śreńskiego nr GK.6642.1104.2022_3025_P z dnia 31.08.2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej

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

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 7 lipca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 lipca 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające cztery uwagi. Trzy uwagi zostały uwzględnione, natomiast jedna uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza, ponieważ treść uwagi nie dotyczyła nieruchomości zlokalizowanej w granicach planu.

W związku z uwzględnieniem uwag, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 13 października 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Wobec powyższego Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

1)

Treść uwagi: Prośba o włączenie działki oznaczonej nr ewid. 900, położonej w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Strzeleckiej, do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Daliowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka o nr ewid. 900.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: Brak.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Uwagi można wносить wyłącznie dla nieruchomości znajdujących się w granicach wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami). Działka oznaczona nr ewid. 900, położona w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej, nie jest zlokalizowana w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ulicy Daliowej.

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. Daliowej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) 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 przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/875/2023

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 30 listopada 2023 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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXIX/875/2023 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zmianami),
- ustawa 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),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie Uchwały Nr XLVIII/661/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 maja 2022 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej.

Do opracowania planu przystąpiono na wniosek właścicieli gruntów, w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej w granicach terenów, które w planie obowiązującym przeznaczone były wyłącznie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W chwili obecnej w granicach planu obowiązują przepisy Uchwały Nr XV/212/2008 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej. W planie obowiązującym nieruchomości objęte projektem, zostały przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U), teren zieleni publicznej z usługami sportu i rekreacji (ZP/US) oraz uzupełniająco pod teren urządzeń elektroenergetycznych (E), a także tereny ulicy dojazdowej (KD) i ulicy lokalnej (KL).

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 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. Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 7 lipca 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 24 lipca 2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma

zawierające cztery uwagi. Trzy uwagi zostały uwzględnione, natomiast jedna uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza, ponieważ treść uwagi nie dotyczyła nieruchomości zlokalizowanej w granicach planu.

W związku z uwzględnieniem uwag, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 13 października 2023 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 października 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9-13 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku oraz uzgodnienie projektu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego przede wszystkim dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, 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, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, 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, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, 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, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Środa Wielkopolska.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, a także możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie w granicach miasta Środa Wielkopolska i posiadać będzie bardzo dobry dostęp do drogi krajowej poprzez sieć dróg gminnych oraz powiatowych i możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr LXV/1041/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r., która wykazała konieczność uchwalania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.