UCHWAŁA NR LVIII/1015/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 10 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia, oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 i zasadach ich finansowania.

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
3) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki;
5) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych;

8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;

10) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek gospodarczo – garażowy;

11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 18 ° włącznie;

13) dachy stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 19 ° do 45 ° włącznie;

14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

15) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XVIII/256/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej oraz uchwały Nr XIX/294/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 marca 2012 r., uchwały Nr XXVIII/517/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 listopada 2012 r. zmieniających uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej.

§ 4. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 66,8 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno – wschodniej części miasta Środa Wielkopolska.

DZIAŁ II.
Postanowienia szczegółowe.
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;

4) tereny usług kultury i kultury fizycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;

6) teren drogi publicznej o charakterze ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;

7) tereny dróg publicznych o charakterze ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL;

8) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD;

9) tereny dróg o charakterze ulic wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;

10) tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX;

11) tereny dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX-W i 2KDX-W;

12) teren publicznego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP;

13) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E;

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków, przy czym lokalizacja tych urządzeń wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzie jezdni dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnych;

2) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na ogrodzeniach lub ścianach budynków;

3) obiektów małej architektury.

§ 7. 1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejących budynkach i budowlach, przy zachowaniu istniejących parametrów lub pod warunkiem zachowania ustaleń planu.

3. Jeżeli dla działek z istniejącą zabudową, powierzchnia zabudowy jest wyższa aniżeli ustalona w uchwale, dopuszcza się zachowanie powierzchni zabudowy lub jej zwiększenie o maks. 10%.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Nakazuje się zrealizowanie pasów zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U oraz tereny zabudowy usługowej U od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

2. Na terenie 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP wzdłuż istniejącego cieku należy zrealizować zakrzewienia tworzące korytarz ekologiczny.

§ 9. Działalność usługowa prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, w tym zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 10. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych wskaźnikami hałasu:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) dla terenów usług kultury i kultury fizycznej US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 11. 1. Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów, należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach o odpadach, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13. W granicach strefy lokalizacji stanowisk archeologicznych, pokazanej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 14. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią: tereny usług kultury i kultury fizycznej US, teren zieleni urządzonej 5ZP, teren drogi publicznej o charakterze ulicy zbiorczej KDZ, tereny dróg publicznych o charakterze ulic lokalnych KDL, tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych KDD, tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz teren publicznego parkingu KP.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 15. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.

3. Dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy toru saneczkowego na terenie 1US i 2US.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, ustala się:

1) lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: wolno stojących; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, grupowej, atrialnej,

   b) budynków gospodarczo – garażowych oraz wiat;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, pod warunkiem, że nie jest to granica z terenem dróg lub terenem KP;

3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

   a) wysokość budynków:

      - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,

      - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

   b) dach:

      - dach: płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych - dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskie - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

4) dla budynku gospodarczo – garażowego oraz wiat:

a) wysokość budynków:

- jedna kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem stromym,

- nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem płaskim,

b) dach:

- dach: płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych - dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

c) możliwość realizacji garażu w obrębie budynku mieszkalnego;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,50,

b) minimalną: 0,01;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 35% powierzchni działki budowlanej;

8) z zastrzeżeniem § 24, nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

a) na każdy lokal mieszkalny: min. 1 miejsce postojowe,

b) na każde 30 m^2 lokalu usługowego wydzielonego w ramach budynku mieszkalnego: min. 1 miejsca postojowe,

c) sposób realizacji miejsc postojowych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej: 500 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej:

- dla działek z zabudową wolno stojącą: 16 m,

- dla działek z zabudową bliźniaczą: 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość wydzielenia frontu działki o szer. minimum 5 m, pod warunkiem, że większa część tej działki nie graniczy bezpośrednio z drogami,

10) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, ustala się:

1) lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, grupowej, atrialnej,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wolno stojących; dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, grupowej, atrialnej,

c) budynków usługowych,

d) budynków gospodarczo – garażowych oraz wiat;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, pod warunkiem, że nie jest to granica z terenem dróg, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu działki nr ewid. 1181/1 przy granicy z terenem 18KDD;

3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami:

a) wysokość budynków:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,

- nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

a) dach:

- dach: płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych - dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

4) dla budynku gospodarczo – garażowego oraz wiat:

a) wysokość budynków:

- jedna kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem stromym,

- nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem płaskim,

b) dach:

- płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych - dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

5) dla budynku usługowego:

c) wysokość budynków:

- jedna kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

d) dach:

- dach: płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych - dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,50,

b) minimalną: 0,01;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 35 % powierzchni działki budowlanej;

9) z zastrzeżeniem § 24, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych, dla których ustala się:

a) na każdy lokal mieszkalny: min. 1 miejsce postojowe,

b) na każde 30 m^2 lokalu usługowego: min. 1 miejsca,

c) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) z zastrzeżeniem pkt 11 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolno stojącej: 500 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej:

- dla działek z zabudową wolno stojącą: 16 m,

- dla działek z zabudową bliźniaczą: 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość wydzielenia frontu działki o szer. minimum 5 m, pod warunkiem, że większa część tej działki nie graniczy bezpośrednio z drogami,

11) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 18. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych lub innych związanych z prowadzoną działalnością;

2) na terenie 5U dopuszcza się możliwość wydzielenia lokalu mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 120 m^2;

3) dla budynków znajdujących się na terenach 1U, 2U, 3U i 4U ustala się:

a) wysokość budynków:

- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

- nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dach:

- płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych: dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

4) dla budynków znajdujących się na terenie 5U ustala się:

a) wysokość budynków:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dach:

- płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych dachówka ceramiczna lub innym materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,50,

b) minimalną: 0,01;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej;

8) z zastrzeżeniem § 24, nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

a) na każde 50 m^2 lokalu usługowego: min. 2 miejsca,

b) na lokal mieszkalny: min. 1 miejsce postojowe,

c) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) z zastrzeżeniem pkt 10 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 13 m,

10) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 19. Na terenach usług kultury i kultury fizycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US ustala się:

1) lokalizację budynków usług kultury i kultury fizycznej;

2) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym dopuszcza się na terenie 1US i 2US - realizację toru saneczkowego;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni;

4) dopuszcza się lokalizację parkingu;

5) dla budynku usług kultury i kultury fizycznej:

a) wysokość budynków:

- jedna kondygnacja nadziemna,

- nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dach:

- płaski lub stromy,

- pokrycie dachów: stromych dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówko podobny, płaskich - pokrycie adekwatne do konstrukcji dachu;

6) intensywność zabudowy:

a) maksymalną: 1,00,

b) minimalną: 0,01;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą: 50% powierzchni działki budowlanej;

9) z zastrzeżeniem § 24, nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

a) na każde 50 m^2 lokalu usługowego: min. 2 miejsca postojowe,

b) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;

10) z zastrzeżeniem pkt 11 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 200 m^2,

b) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 5 m,

11) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 20. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

1) lokalizację zieleni;

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem pkt 3, obiektów małej architektury oraz § 29;

3) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Na terenie parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolem: KP ustala się:

1) lokalizację parkingów;

2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą: 10%;

3) szerokość jezdni: minimum 3,5 m;

4) szerokość ciągu pieszego: minimum 1,5 m.

§ 22. Na terenach elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E ustala się:

1) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;

2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, wymienionych w punkcie 1, do linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu E;

4) dopuszczenie możliwości realizacji słupowych stacji transformatorowych poza terenami E.

§ 23. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, zakazuje się lokalizowania obiektów z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną takich jak śluzy, urządzenia spiętrzające wodę, zastawki, wyloty kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się realizację przejazdów i przepustów, po uzgodnieniu z zarządcą rzeki.

§ 24. Ustala się, że realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 25. Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Kórnik – Środa" nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2015 r.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 26. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów.

2. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

1) powierzchnie działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4, nie mniejsze niż:

a) dla terenów MN:

- dla zabudowy wolno stojącej: 500 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2,

b) dla terenów MN/U:

- dla zabudowy wolno stojącej: 500 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2,

c) dla terenów U - 500 m^2,

d) dla terenów US - 200 m^2,

e) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a-d;

2) z zastrzeżeniem pkt 4, szerokość frontów działek nie mniejsza niż:

a) dla terenów MN, MN/U:

- dla działek z zabudową wolno stojącą: 16 m,

- dla działek z zabudową bliźniaczą: 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość wydzielenia frontu działki o szer. minimum 5 m, pod warunkiem że większa część tej działki nie graniczy bezpośrednio z drogami,

b) 13 m dla terenów U,

c) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a-b;

3) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90 ° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z tolerancją do 35 °;

4) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń drenarskich.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 28MN, 39MN, 30MN oraz 31MN ustala się obowiązek poprzedzenia badaniami geotechnicznymi inwestycji polegających na realizacji nowych budynków, w celu określenia warunków ich posadowienia.

§ 28. 1. Wszelkie projektowane na tym terenie budynki i budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 29. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz związanych z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju.

§ 30. 1. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

2. Zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ww. teren.

3. Obowiązek zapewnienia dostępu do rzeki w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 31. 1. Ustala się możliwość skablowania, przeniesienia lub usunięcia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 0,4 kV na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Do czasu skablowania lub przeniesienia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy technologiczne, pokazane na rysunku planu, których szerokość wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych, w tym zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej. Ponadto sposób zagospodarowania i zabudowy terenu w pasach technologicznych określony w planie należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych 0,4 kV należy zachować odległość 3 m od osi linii, po obu jej stronach.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg klasy lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych włączonych do ulicy klasy zbiorczej KDZ (ul. Romana Dmowskiego), posiadającej połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą wojewódzką nr 432 (ul. Gnieźnieńska) leżące poza granicami planu lub na zasadzie służebności przejazdu i przechodu.

2. W obrębie pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz pasów trawników z alejami drzew.

3. W pasach drogowych dróg dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów, przy czym nie zezwala się na lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 432, leżącej poza granicami planu.

4. Podział działek nie może generować nowych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) na drogę wojewódzką nr 432, leżącą poza granicami obszaru planu.

5. Nie zezwala się na budowę nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, będącej poza granicami obszaru planu.

§ 33. Dla drogi publicznej o charakterze ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku symbolem: KDZ ustala się:

1) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m;

3) realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;

4) przy zjazdach zachować pola widoczności min. 5,0 m x 5,0 m.

§ 34. Dla dróg publicznych o charakterze ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m;

3) realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;

4) przy zjazdach zachować pola widoczności min. 5,0 m x 5,0 m.

§ 35. Dla dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnię o szerokości zgodnej z przepisami;

3) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej;

4) realizację nawrotki na terenie 9KDD;

5) przy zjazdach zachować pola widoczności, min. 5,0 m x 5,0 m.

§ 36. Dla dróg o charakterze ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnię o szerokości zgodnej z przepisami;

3) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej;

4) przy zjazdach zachować pola widoczności, min. 5,0 m x 5,0 m.

§ 37. 1. Dla dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnię o szerokości zgodnej z przepisami;

3) realizację ciągu pieszego o utwardzonej nawierzchni i szerokości: zgodnie z przepisami.

§ 38. 1. Dla dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX-W, 2KDX-W, ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej.

§ 39. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,

d) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) dopuszcza się realizacje przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg;

2) wody opadowe i roztopowe:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

c) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

5) gaz: z sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;

6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (paliwo gazowe, ciekłe, energia elektryczna); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 40. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 41. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia:

1) uchwały Nr XXXI/400/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży „Jeziora Średzkiego” (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 grudnia 2005 r., Nr 192, poz. 5290);

2) uchwały Nr XXXI/401/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług publicznych i komercyjnych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i Plażowej (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15 grudnia 2005 r., Nr 180, poz. 4900).

§ 42. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN - 10%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U - 10%;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: U - 10%;

4) dla terenów pozostałych - 0 %.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Dopierała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/1015/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVIII/1015/2014

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVIII/1015/2014

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 lutego 2012 r. uchwały Nr XVIII/256/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej, zmienionej uchwałą Nr XIX/294/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 marca 2012 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/517/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 listopada 2012 r.

Na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego obowiązywały dwie uchwały Rady Miejskiej w Środzie:

1. Nr XXXI/400/2005 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży „Jeziora Średzkiego" (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 16 grudnia 2005 r., Nr 192, poz. 5290);

2. Nr XXXI/401/2005 z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług publicznych i komercyjnych w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Gnieźnieńskiej i Plażowej (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 15 grudnia 2005 r., Nr 180, poz. 4900.

Właściciele nieruchomości zgłosili wnioski w zakresie parametrów ustalonych w ww. planach miejscowych, głównie w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działek. Dodatkowo jeszcze – na terenie objętym planem została zrealizowana droga – część obwodnicy miasta. Droga ta została zrealizowana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i jej trasa była poprowadzona niezależnie od ustaleń planu. W związku z powyższym, przystąpiono do opracowania przedmiotowego planu, który miał na celu uporządkowanie sytuacji formalno – prawnej oraz dostosowanie zapisów do oczekiwań społecznych. Ponadto nadrzędnym celem było racjonalne zaplanowanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w tym zaplanowanie spójnego układu komunikacyjnego łączącego istniejące drogi z projektowanymi.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przyjąć „*ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań*". Zatem ustalając przeznaczenie terenu, ustawodawca dopuszcza by w planie miejscowy były również wprowadzone ograniczenia, mające na celu „*taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń"* (cyt z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.).

Istotnymi uwarunkowaniami przy sporządzaniu koncepcji zagospodarowania była istniejąca zabudowa i drogi oraz fakt, iż obszar był objęty planami miejscowymi. Przyjęto stanowisko by w sposób możliwie najwierniejszy zachować wyznaczone wcześniej drogi, a nowe drogi prowadzić z poszanowaniem własności, w taki sposób, że osią dróg były granice działek. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „*oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonymcelem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa*" (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego,

Warszawa 2008, s. 27-28*) Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie*. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13.

Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym, tym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt IIOSK 968/12 „u *stalenia zawarte w planie miejscowym mogą więc w znacznym stopniu ograniczać prawo własności terenów objętych tym planem. Każdy ma bowiem prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.). Z ostatnio cytowanego przepisu wynika więc, że prawo własności może być wykonywane w granicach określonych ustawą i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a nadto w sposób nienaruszający chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich. Przepis ten jest zharmonizowany z art. 140 k.c. stanowiącym, iż w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (zob. wyrok NSA z dnia 16 czerwca 2011 r., sygn. II OSK 595/11). Granice przyznanego gminie władztwa planistycznego wyznaczają zasady przyjęte w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Do zasad konstytucyjnych wyznaczających władztwo planistyczne należy zaliczyć zasadę ochrony prawa własności (art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 Konstytucji). Konstytucja dopuszcza ingerencję w prawo własności ale w granicach wyznaczonych przepisami ustaw*."

Ponadto „*Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Ingerencja w sferę prawa do nieruchomości (własności, użytkowania wieczystego) musi zatem pozostawać w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów (por. wyrok NSA z dnia 4 stycznia 2010 r., sygn. akt II OSK 1708/09, [w:] CBOSA). Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany jest na podstawie delegacji ustawowej, to ograniczenia w prawie własności wprowadzane tym planem są prawnie dopuszczalne. Ustalenia planu mogą ograniczać własność i takie regulacje nie stanową naruszenia prawa o ile dzieje się to poszanowaniem prawa, w tym chronionych wartości konstytucyjnych – również (...) zasady proporcjonalności" (wyrok NSA sygn. akt II OSK 1208/13.*

Powyższymi wytycznymi kierowano się właśnie przy opracowaniu projektu planu, który ostatecznie stał się kompromisem pomiędzy sytuacją zastaną w momencie przystąpienia do prac, a tym o co wnosili mieszkańcy, również w trakcie prac studialnych nad koncepcją planu.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) zwanej dalej „upzp" oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zmianami), zwanej dalej „uuiś", Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu, w wyznaczonym terminie przyjmowania wniosków, nie został złożony przez mieszkańców żaden wniosek. Natomiast dziewięć wniosków wpłynęło po terminie ich przyjmowania. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano koncepcję projektu planu, którą udostępniono do wglądu właścicielom gruntów objętych projektem planu. Do przedstawionej koncepcji wpłynęły wnioski i uwagi, z których większość została uwzględniona w ostatecznym projekcie planu. Pismem z dnia 9 maja 2014r. projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 04 sierpnia do 26 sierpnia 2014 r. Ponadto, na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 20 sierpnia 2014r., uwagi przyjmowano do 9 września 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło dziewięć pism, zawierających dwanaście uwag. Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska z dnia 17 września 2014 r. trzy uwagi zostały nieuwzględnione w całości, a jedna w części. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione. Część przyjętych uwag dotyczyła zagadnień, które przewidywał projekt planu, w tym jedna wiązała się z uszczegółowieniem rysunku planu. Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wniesiono również zmiany dotyczące usunięcia dróg wewnętrznych, którym przeciwni byli właściciele gruntów oraz dla jednego z terenów usługowych, dodano możliwość realizacji lokalu mieszkalnego. Wprowadzone zmiany nie wiązały się z koniecznością powtórzenia opiniowania i uzgodnienia, gdyż dotyczyły gruntów Wnoszących uwagi i nie wiązały się z pojawieniem się na obszarze planu nowej funkcji. W związku z tym wprowadzono niezbędne zmiany wynikające z Rozstrzygnięcia

Burmistrza i skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 25 września do 16 października 2014 r. Ponadto, na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 1 października 2014r., uwagi przyjmowano do 30 października 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło jedno pismo, zawierające dwie uwagi. Uwagi te były tożsame z uwagami złożonymi na etapie pierwszego wyłożenia, przez tą samą osobę. Pierwsza uwaga dotyczyła nieprzeprowadzania drogi przez teren działek nr ewid. 398 i 399 i została – podobnie jak na etapie pierwszego wyłożenia odrzucona przez Burmistrza. Natomiast druga uwaga dotyczyła przeznaczenia terenu działek nr ewid. 398 i 399 pod zabudowę mieszkaniowo-warsztatową. Ponieważ projekt planu przewiduje dla wskazanego terenu funkcję mieszkaniowo-usługową, to działalność warsztatową również można na tym terenie prowadzić. W związku z tym uwagę określono jako uwzględnioną.

Po terminie uwag wpłynęło jeszcze jedno pismo, w którym wniesiono o zmniejszenie planowanych trójkątów widoczności na działce nr ewid. 291. Pomimo iż uwaga została złożona po terminie przyjmowania uwag, postanowiono o jej rozpatrzeniu. Jednocześnie po analizie wniesionej uwagi, została ona przez Burmistrza odrzucona.

W niniejszej uchwale ustalono stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), przy czym dla terenów, dla których uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości tych nieruchomości ustalono wysokość 0%. Dotyczy to terenów komunikacyjnych, terenów związanych z infrastrukturą techniczną, terenów zieleni oraz wód powierzchniowych. Ponadto taką stawkę przyjęto dla gruntów oznaczonych w planie symbolem US, które na podstawie zapisów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będą przejmowane przez Gminę Środa Wielkopolska od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej, został skierowany przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag.

Ze względu na porządkującą rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione

Rada Miejska przed podjęciem uchwały dotyczącej uchwalenia przedmiotowego planu, rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu uwag, odrzuconych przez Burmistrza. Szczegółowe uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej rozstrzygającego w sprawie wniesionych uwag zawiera załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwszy raz w terminie od 04 sierpnia do 26 sierpnia 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 20 sierpnia 2014 r., uwagi przyjmowano do 9 września 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło dziewięć pism, zawierających dwanaście uwag. Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska z dnia 17 września 2014 r. trzy uwagi zostały odrzucone w całości, jedna – odrzucona w części, natomiast pozostałe zostały uwzględnione.
Drugie wyłożenie miało miejsce w terminie od 25 września do 16 października 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 1 października 2014 r., uwagi przyjmowano do 30 października 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło jedno pismo, zawierające dwie uwagi. Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska jedna uwaga zostały uwzględniona, natomiast druga uwaga została odrzucona w całości.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami):

1. W odniesieniu do uwag złożonych na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu:
   a) **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej przez Pana J.B., adres aa., dotyczącej nie przeprowadzenia dróg i pozostawienia w całości działek nr ewid. 398 i 399**.

      Wnoszący uwagę napisał by „*pozostawić w całości działki o nr 398-399, przy ul. Białkowskiego – Lotniczej ze względu na działalność transportowo-usługową prowadzoną przez członka rodziny. Działka będzie w całości zagospodarowana na garaże i dom, w związku z czym droga dojazdowa nie będzie potrzebna (nie planuje się podziału i sprzedaży działki). Na obszarze projektowanej drogi znajduje się studnia jako jedyne źródło wody pitne, 2 budynki gospodarcze oraz obszar zieleni urządzonej.”*

      Uzasadnienie: Przebieg drogi 7KDL został utrzymany w takim samym przebiegu, który został wyznaczony w obowiązującym planie. Poza granicami obecnie sporządzanego planu wydzielono już przebieg nowej drogi, który łączy ul. Lotniczą z granicami obecnego planu. Zamknięcie połączenia ulicy Alfonsa Białkowskiego z ulicą Lotniczą byłoby rozwiązaniem niekorzystnym dla mieszkańców tego rejonu miasta. Wydzielana droga jest drogą publiczną, w związku z tym właścicielom będzie służyło z tego tytułu odszkodowanie, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc zostanie wykonana wycena, w której będzie brane pod uwagę istniejące zagospodarowanie. Dodać należy, iż obecnie sporządzony plan w stosunku do obowiązującego planu usuwa teren zieleni izolacyjnej, który znacznie ograniczał możliwości zainwestowania na terenie

działek nr ewid. 398 i 399. Natomiast wydzielenie trójkąta widoczności przy jest konieczne ze względów bezpieczeństwa.

b) **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej przez Panią E.D.-Dź., adres aa., która wyraziła brak zgody na poszerzenie ul. Chełmońskiego i ul. Rolnej do 12 m.**

Wnosząca uwagę podważyła konieczność wydzielania ul. Chełmońskiego i ul. Rolnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i zaproponowała *„ograniczenie szerokości ulic do 10 m.”*

Uzasadnienie*:* Szerokość ul. Chełmońskiego i ul. Rolnej została ustalona w oparciu o przebiegi wyznaczone w obowiązującym planie oraz po dokładnej analizie pasów poszerzeń, które zostały już wydzielone na poczet tych ulic. Zmniejszenie szerokości do 10,0 m wobec zaistniałych podziałów zarówno ul. Chełmońskiego i ul. Rolnej i to po tej samej stronie dróg co leży działka nr ewid. 291, byłoby nieracjonalne i utrudniłoby w przyszłości budowę tych dróg z chodnikami, ścieżkami rowerowymi lub pasem zieleni.

c) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu uwagi złożonej przez Panią S.K, adres aa., dotyczącej braku zgody na przeprowadzenie przez teren działek o nr ewid. 318, 319/1 i 319/2 dróg dojazdowych.

Uzasadnienie: W obowiązującym dotychczas planie tereny działek nr ewid. 318, 319/1 i 319/2 były przedzielone drogą i to ograniczało możliwość wydzielenia działek budowlanych. Ustalony obecnie przebieg drogi 11KDD jest wyznaczony w ten sposób, iż istniejąca granica działek jest osią drogi 11KDD, zatem z działek 318, 319/1 i 319/2 będzie można jeszcze wydzielić mniejsze działki. Dodatkowo droga 11KDD jest drogą publiczną, zatem właścicielom gruntu w przypadku wydzielania tej drogi będzie służyło z tego tytułu odszkodowanie, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

d) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej przez Panią S.K, adres aa., dotyczącej konieczności przedstawienia propozycji, które miałby być formułowane na obecnym etapie prac planistycznych, a dotyczących zamiany gruntu i przydziału nowego terenu w zamian za teren oddany na drogę publiczną.

Wnosząca napisała, iż *„W projektowanej drodze 11KDD przyjęto iż część działki (pas o szer. 5 m i długości 120 m) zostanie zabrany na drogę. W przypadku takiego rozwiązania oczekuję propozycji przydziału podobnej działki na terenie miasta Środa Wielkopolska.”*

Uzasadnienie: Kwestia podziału terenu pod drogę 11KDD i ewentualnych skutków wywołanych uchwaleniem planu może być rozstrzygana na podstawie art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami, po uchwaleniu planu oraz jego wejściu w życie.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż w obowiązującym dotychczas planie tereny działek nr ewid. 318, 319/1 i 319/2 były przedzielone drogą, która z ww. działek przejmowała ok. 1200 m^2. Obecny projekt zakłada przebieg drogi na powierzchni o połowę mniejszej aniżeli wcześniej zajęta.

2. <u>W odniesieniu do uwag złożonych na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu:</u>

a) **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej przez Pana J.B., adres aa., dotyczącej nie przeprowadzenia dróg i pozostawienia w całości działek nr ewid. 398 i 399**.

Wnoszący uwagę napisał „*proszę o pozostawienie działek w całości* (…) *o numerach 398-399. Ponieważ wnuk prowadzi działalność transportowo-usługową. Działka będzie zagospodarowana*

w całości na garaże i dom (...). Gdybym oddał na ulice dużo ulegnie zniszczeniu, stoją już dwa mniejsze garaże, jest studnia która byłaby w ulicy jedyny środek wody do picia i podlewania ozdobnych drzew i krzewów, zrobiony jest staw, który byłby zniszczony. Działka jest ogrodzona, rosną duże tuje.(...)"

Uzasadnienie: Przebieg drogi 7KDL został utrzymany w takim samym przebiegu, który został wyznaczony w obowiązującym planie. Poza granicami obecnie sporządzanego planu wydzielono już przebieg nowej drogi, który łączy ul. Lotniczą z granicami obecnego planu. Zamknięcie połączenia ulicy Alfonsa Białkowskiego z ulicą Lotniczą byłoby rozwiązaniem niekorzystnym dla mieszkańców tego rejonu miasta. Wydzielana droga jest drogą publiczną, w związku z tym właścicielom będzie służyło z tego tytułu odszkodowanie, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc zostanie wykonana wycena, w której będzie brane pod uwagę istniejące zagospodarowanie. Dodać należy, iż obecnie sporządzony plan w stosunku do obowiązującego planu usuwa teren zieleni izolacyjnej, który znacznie ograniczał możliwości zainwestowania na terenie działek nr ewid. 398 i 399. Natomiast wydzielenie trójkąta widoczności przy jest konieczne ze względów bezpieczeństwa

b) **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej przez Panią E.D-Dz., adres aa.**
Wnosząca napisała iż prosi o zmniejszenie planowanych trójkątów widoczności na działce nr ewid. 291. „*Plan (...) przewiduje zmniejszenie mojej działki o około 300m^2, co jest zbyt dużą częścią mojego gruntu. Na wymienionym obszarze znajdują się liczne nasadzenia stanowiące jedyne zadrzewienia w tamtejszej okolicy."*

Uzasadnienie: Pomimo iż uwaga została złożona po terminie przyjmowania uwag, postanowiono o jej rozpatrzeniu. Jednocześnie po analizie wniesionej uwagi, postanowiono jak wyżej. Wydzielenie trójkątów widoczności wynika z § 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999r. Nr 43 poz. 430 ze zmianami) oraz jest konieczne ze względów bezpieczeństwa. Przebieg drogi został tak poprowadzony, by możliwie w najmniejszym stopniu ingerować w istniejące nasadzenia. Wobec wydzielonych już poszerzeń ulic: Chełmońskiego i Rolnej, które zostały wyznaczone w obowiązującym planie, w tym po dokładnej analizie pasów poszerzeń, które zostały już wydzielone na poczet tych ulic, poprowadzenie linii rozgraniczających w inny sposób byłoby nieracjonalne i utrudniło by w przyszłości budowę projektowanych dróg z chodnikami lub ścieżkami rowerowymi oraz pasem zieleni.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVIII/1015/2014
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 10 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu są:

1) budowa i utrzymanie terenu usług kultury i kultury fizycznej US;
2) utrzymanie istniejącej drogi publicznej o charakterze ulicy zbiorczej KDZ;
3) utrzymanie dróg publicznych o charakterze ulic lokalnych KDL, dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych KDD, dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych KDX, przy czym obciążałaby one budżet gminny również na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych;
4) utrzymanie i rozbudowa publicznego parkingu KP, który obciążałby budżet gminny na podstawie obowiązującego planu, choć byłby to nieco mniejszy zakres;
5) budowa sieci kanalizacyjnej, która obciążałaby również budżet gminny na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji opisanych w § 1 rozstrzygnięcia podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.). Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok. Ponadto:

1) budowa sieci kanalizacyjnej będzie realizowana sukcesywnie nie tylko dla terenu objętego planem; koszt wykonania wewnętrznej instalacji w nieruchomości odbiorcy będzie finansowany przez właścicieli działek. Również realizacja zbiorników bezodpływowych, zapisanych w planie jako tymczasowego rozwiązania dla odprowadzania ścieków, będzie finansowana przez właścicieli działek;
2) cena za wykup gruntu pod drogi publiczne, zostanie określona na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy. Ponadto możliwa jest również rekompensata poprzez zamianę gruntów.

2. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

3. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi 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.