UCHWAŁA NR LI/849/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr XVI/309/2015 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVIII/618/2016 z dnia 24 listopada 2016 r., Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego, zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany ”Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek garażowo-gospodarczy lub budynek gospodarczo – garażowy;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, ryzalitów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową, za wyjątkiem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2, określoną w przepisach odrębnych;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu.

§ 3. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczaniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem: **MN/U**,

b) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług **MN/U**:

1) ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków gospodarczo-garażowych,

d) wiat,

e) dojść i dojazdów,

f) obiektów małej architektury,

g) miejsc postojowych,

h) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,

i) zieleni;

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego ustala się:

a) wysokość: nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej,

b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,

c) dach:

- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 18° włącznie: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy,
- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 18° do 45°: dachówki cementowe, ceramiczne, bitumiczne, materiały dachówkopodobne, pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy,
- dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub ogrodu;

3) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:

a) wysokość:

- maksymalnie 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków i wiat z dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 18° włącznie,
- maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków i wiat z dachem o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 18° do 45°,

b) dachy: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, pokrycie:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 18° włącznie: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy,
- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 18° do 45°: dachówki cementowe, ceramiczne, bitumiczne, materiały dachówkopodobne; pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, papy,
- dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub ogrodu;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,00,

b) minimalna: 0,01;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

7) miejsca postojowe:

a) nakaz zapewnienia na każdy lokal mieszkalny min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych,

b) nakaz zapewnienia na 100 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych,

c) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej **ZP**, przy zachowaniu § 12 pkt 3:

1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni terenu;

2) zakazuje się lokalizowania budynków;

3) ustala się możliwość lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) ścieżek pieszych lub rowerowych,

d) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych;

4) na terenie działki nr ewid. 997/25 zakazuje się realizacji obiektów na fundamentach stałych;

5) ustala się możliwość podziału, w tym w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości, ponadto:

a) minimalna powierzchnia działki: 50 m^2,

b) parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 10. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) 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 19.07.2021 r.;

2) ochronie podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

1) 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:

a) minimalna powierzchnia działek:

- na terenie MN/U: 200 m^2,
- na terenie ZP: 50 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 5°,

d) podane w lit. a - c parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wszelkie projektowane na tym terenie budynki i budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem pozwolenia na budowę;

2) dla występujących na terenie opracowania urządzeń melioracji szczegółowej (sieć drenarska) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich;

3) zapewnienie dostępu do rowu, leżącego poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg;

2) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;

3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

1) ścieki komunalne: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

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, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej;

4) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 MW, przy czym w przypadku wykorzystywania energii wiatru moc urządzeń wytwarzających energię nie może być większa niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gaz: z sieci gazowej;

6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, z zastosowaniem nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym w przypadku wykorzystywania energii wiatru moc urządzeń wytwarzających energię nie może być większa niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 15. Nie ustala tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 16. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, MN/U - 10%;

2) dla terenu zieleni urządzonej, ZP – 0%.

§ 17. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008 r., Nr 6, poz. 117), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 19. 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 LI/849/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2017 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/849/2017

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/849/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2017 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/849/2017

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/849/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2017 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/849/2017

Uzasadnienie

do uchwały Nr LI/849/2017 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVI/309/2015 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego. Obszar objęty planem zajmuje ok. 0,4 ha.

Biorąc pod uwagę przepis art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), który jednoznacznie wskazuje główną zasadę w planowaniu przestrzennym, którą jest to iż określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasadnym było przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz jego opracowanie.

Obecnie dla przedmiotowego terenu obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008r., Nr 6, poz. 117). Zgodnie z ww. uchwałą, większość terenu przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których ustala się następujące zagospodarowanie: budynki mieszkalne i budynki garażowe. W ww. planie przewiduje się również tereny komunikacji oraz publiczny tereny zieleni ochronnej.

Opracowanie nowego miejscowego planu miało na celu korektę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika z wniosków właścicieli działek. Sprzyja to również kształtowaniu przestrzeni gminy Środa Wielkopolska w oparciu o politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska przewiduje dla obszaru objętego opracowaniem tereny z wiodącą funkcją mieszkaniową oraz zieleń ochronną.

Planowany charakter i parametry zabudowy są zbliżone do istniejącej zabudowy na terenie planu oraz pozwalają na pełniejsze wykorzystanie terenu i infrastruktury technicznej. Projekt planu spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny poprzez kontynuację funkcji, charakteru zabudowy i jej parametrów. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego, przyjmując m.in. parametry i wskaźniki zagospodarowania, które wykluczają nadmiernie intensywną zabudowę. Z kolei w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków – zawarto w planie następujący zapis „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 odrębnymi”.

Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i interes publiczny oraz prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni, z racji rosnącej ceny gruntów uzbrojonych i skomunikowanych, uwzględniono poprzez ww. wskaźniki i parametry zabudowy. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa konsumowane są poprzez uzgadnianie zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym zapisując wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Natomiast potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. W planie nie wyznacza się nowych dróg publicznych. Uchwalenie przedmiotowego planu nie spowoduje zatem zwiększenia nieplanowanych dotychczas wydatków gminy. Teren objęty planem znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. W kwestii zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odbywać się

ono będzie z sieci wodociągowej. Przedmiotowy plan nie wprowadza nowej zabudowy, która wiązałaby się z koniecznością uwzględnienia transportochłonności układu przestrzennego, w tym zapewnienia publicznego transportu jako podstawowego środka transportu. Zapewnienie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów będzie realizowane poprzez dopuszczenie na przedmiotowym terenie lokalizacji dojść i dojazdów.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – opracowanej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LVII/992/2014 z dnia 9 października 2014 r.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r., poz. 1405), zwanej dalej „uuiś", Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu, zostały złożone wnioski, których większość została uwzględniona.

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. Ponadto, na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym z projektem planu. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęły żadne pisma.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w lokalnej prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Środa Wielkopolska. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty. Wnioski, które wpłynęły na etapie przystąpienia i w trakcie dalszych prac, były przez Burmistrza rozpatrywane.

Jak to zostało przywołane na wstępie, przedstawiana uchwała jest zmianą dotychczas obowiązującego planu, stąd wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminny będzie nieznaczny. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (…)". Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać. W planie wyznaczono stawki dla naliczania opłaty planistycznej, przy czym dla terenu zieleni wyznaczono zerową stawkę, ze względu na to, iż uchwalenie planu nie powoduje wzrostu wartości terenu, nadal obowiązuje dla tego terenu zakaz sytuowania budynków.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego został skierowany przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/849/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2017 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 UL. DOKTORA KAPUŚCIŃSKIEGO

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 13 lipca do 3 sierpnia 2017 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 lipca 2017r., uwagi przyjmowano do 18 sierpnia 2017 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/849/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ W REJONIE UL. DOKTORA KAPUŚCIŃSKIEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.