UCHWAŁA NR LXIX/1130/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają 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, uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa";
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,1921 ha.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 4;

3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2;

4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;

6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych do gruntu;

7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 8;

8) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;

9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

   a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak takich terenów.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

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

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, z uwzględnieniem pkt 2, 3:
   a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 250,0m^2 powierzchni użytkowej budynku;
2) nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
   a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
   b) z terenów utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 2;
6) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

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

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych albo mieszkalno – usługowych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 9,50m,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 6,0m,

f) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2,

- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,

g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, dachy jednospadowe,

i) nachylenie połaci dachowych: do 45;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

a) nie mniejszą niż 800,0m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11, pkt 1- 3.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 5 %.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XVI/236/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 18 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej, i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 70, poz. 944 z dnia 17 października 2000r.).

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Dopierała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/1130/2018
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIX/1130/2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/1130/2018
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2018 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/1130/2018

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/1130/2018
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2018 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/1130/2018

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LXIX/1130/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/714/2017 z dnia 23 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa, zwanego dalej „planem".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Głos Powiatu Średzkiego" w dniu 9 sierpnia 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 9 sierpnia 2017 r. do 14 września 2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.6.2016 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.451.2017.AM.1 z dnia 26 października 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON.NS-52-1-10/17 z dnia 18 października 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 24.05.2018 r. do 15.06.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Głos powiatu średzkiego" w dniu 16.05.2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu w dniach od 16.05.2018 r. do 16.07.2018 r.

W dniu 13.06.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 06.07.2018 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, celem uchwalenia.

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

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

3)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które w granicach obszaru objętego planem nie występują;

4)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

5)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

6)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

7)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

8)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na brak potrzeby wynikających z istniejących uwarunkowań przestrzennych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXV/1041/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych, w związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy Środa Wielkopolska.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym 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, uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIX/1130/2018
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

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

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

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa, zwanego dalej „planem”.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIX/1130/2018
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 września 2018 r.

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

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

§1

Sposób realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Wincentego Witosa, zwanym dalej „planem", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie nie obciąży budżetu gminy Środa Wielkopolska.