UCHWAŁA NR XX/317/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, 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 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., 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. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.740.2.2019.3 z dnia 21 listopada 2019 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 we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska";
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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 3,65ha określa rysunek planu.

§ 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 całkowitej 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U;

2) tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD.

§ 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 -5;

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) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z możliwością zachowania istniejących parametrów budynków;

7) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 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 o mocy mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 2;

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

5) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce 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.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 ustala się:

1) powierzchnię działki budowlanej:

a) na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 800 m²,

b) na terenie 2MN/U nie mniejszą niż 600 m²;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego od 80° do 110°.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t..

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

1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, w tym w garażach w liczbie:

a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

4) 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 i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;

2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

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 dróg 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;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy mikroinstalacji, z uwzględnieniem §5 pkt 2;

7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/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, w tym stacji transformatorowej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

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

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

f) wysokość budowli: do 10,0 m,

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

h) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się dachy dowolne,

i) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

a) na terenie 1MN/U nie mniejszą niż 800,0m^2 z uwzględnieniem lit. c,

b) na terenie 2MN/U nie mniejszą niż 600,0m^2 z uwzględnieniem lit. c,

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

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 dróg 1KDD, 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 10 %.

§ 15. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;

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

a) dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0 %.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/317/2020
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 23 kwietnia 2020 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/317/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, zwanego dalej „planem".

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, 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 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. 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 miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XX/317/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/715/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, zwanego dalej „planem".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) 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 28 czerwca 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 28 czerwca 2017 r. do 12 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.

Po wyznaczonym terminie, w dniu 18 października 2017 r. wpłynął wniosek osoby prywatnej do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego, który w części został uwzględniony.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.7.2017 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.411.310.2017.MM.1 z dnia 4 sierpnia 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON.NS-52-2-7/17 z dnia 14 lipca 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.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.160.2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,0682 ha gruntów rolnych klasy IIIb.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 24 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Średzka" w dniu 16 stycznia 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu w dniach od 16 stycznia 2020 r. do 11 marca 2020 r.

W dniu 17 lutego 2020 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 marca 2020 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. 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 §14-15 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;

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 ograniczeń w jego użytkowaniu,

5)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 tekstu uchwały;

6)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-15 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.

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.

Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej (1KDD, 2KDD), będące własnością Gminy Środa Wielkopolska. W związku z powyższym zadania własne Gminy Środa Wielkopolska związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej będą miały wpływ na budżet Gminy.

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 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., 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. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.740.2.2019.3 z dnia 21 listopada 2019 r. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.