UCHWAŁA NR XXI/330/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską, 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 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVIII/618/2016 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 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską";
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 planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 40,76 ha 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) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 18^{o};
3) **ekranie akustycznym** – należy przez to rozumieć naturalną lub sztuczną przeszkodę ustawioną na obszarze między źródłem hałasu, a obszarem odbioru, będącym miejscem chronionym przed oddziaływaniem hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat;
6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej oraz w przypadku wiat powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na powierzchnię działki budowlanej,

przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;

4) teren drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;

5) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;

6) teren drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 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 budynków 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 przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania części istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;

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

6) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakazem:

a) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,

b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

c) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

e) instalacji do produkcji mas bitumicznych,

f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,

g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,

h) instalacji do przerobu kopalin,

i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;

3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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 do 100 kW oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 5, 8;

8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;

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

11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach objętych ochroną akustyczną, z uwzględnieniem pkt 12 - 14;

12) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem: U/MN zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;

13) na terenie 1P/U, 5P/U, 1U/MN w sąsiedztwie linii kolejowej, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych, w tym przepisów dotyczących ochrony przed hałasem z uwzględnieniem pkt 14;

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

15) w zakresie gospodarki odpadami: zagospodarowanie odpadów, 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:

1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

2) brak występowania innych 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.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek, z uwzględnieniem pkt 3:

   a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:

      - dla terenów U/MN: nie mniejszą niż 800 m^2,

      - dla terenów U, P/U: nie mniejszą niż 1000 m^2,

      - dla pozostałych terenów nie ustala się,

   b) minimalną szerokość frontu działki:

      - dla terenów U/MN, U, P/U: nie mniejszą niż 20,0 m,

      - dla pozostałych terenów nie ustala się,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110;

3) parametry dla nowo wydzielonych działek ustalone w pkt 2 lit. a i b nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej i kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach 1P/U, 5P/U, 1U/MN, KDGP, 1KDL uwzględnienie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 272, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, przepisami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżonych oraz pasów przeciwpożarowych;

4) zgłoszenie właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych oraz służbom lotnictwa cywilnego wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów dróg wewnętrznych i dróg publicznych;

2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg wewnętrznych i dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, w tym miejsca w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych, z uwzględnieniem pkt 5, 6:

   a) w granicy terenów U/MN:

      - dla funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

- dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

b) w granicy terenu U nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) w granicy terenu P/U nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku magazynowego, składowego;

5) nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;

6) 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, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem pkt 5: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe, przylegające do terenów 1P/U, 5P/U, 1U/MN, 1KDL, KDGP, a znajdujące się poza granicami planu oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, z uwzględnieniem §5 pkt 5;

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

8) utrzymanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, z możliwością jej budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki;

9) dojazd do istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

12) na terenach U/MN, U, P/U dopuszczenie stacji uzdatniania wody z odwiertem studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki urządzeń melioracji;

14) 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 usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN ustala się:

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

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

   b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, dojść, dojazdów, 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 biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

   e) wysokość budynków: do 12,0 m,

   f) wysokość budowli: do 12,0 m,

   g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,

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

   i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

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

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

   b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, 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) do terenu 1U/MN ustala się dostęp z drogi 1KDL, 2KDL, przez projektowane dojazdy oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) do terenu 2U/MN ustala się dostęp z drogi 2KDL, przez projektowane dojazdy, z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem oraz przez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 11 znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. a, pkt 5, 6.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

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

   a) budowę budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,

   b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, z dopuszczeniem przedszkoli przyzakładowych,

   c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

   e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

   f) wysokość budynków: do 12,0 m,

   g) wysokość budowli: do 12,0 m,

   h) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3,

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

j) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;

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

a) nie mniejszą niż 1000,0 m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, 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) do terenu 1U ustala się dostęp z drogi 2KDL, przez projektowane dojazdy oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do terenu 2U ustala się dostęp przez projektowane dojazdy z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. b, pkt 5, 6.

§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, z dopuszczeniem przedszkoli przyzakładowych,

c) dopuszczenie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość budynków:

- na terenach: 1P/U, 2P/U, 3P/U: do 40,0 m,

- na terenach: 4P/U, 5P/U: do 12,0 m,

h) wysokość budowli:

- na terenach: 1P/U, 2P/U, 3P/U: do 80,0 m,

- na terenach: 4P/U, 5P/U: do 12,0 m,

i) liczba kondygnacji nadziemnych:

- na terenach: 1P/U, 2P/U, 3P/U: nie ustala się,

- na terenach: 4P/U, 5P/U: do 3,

j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,

k) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,

l) na terenie 1P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §10 pkt 3;

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

a) nie mniejszą niż 1000,0 m^2 z uwzględnieniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów 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 przylegających do terenów dróg wewnętrznych, dróg publicznych, projektowanych dojazdów oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4 lit. c, pkt 5, 6.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

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

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

b) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi KDGP,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych,

d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych – drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy lokalnej;

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

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

b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych, zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;

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

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

b) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi KDGP, drogi krajowej nr 11,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,

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

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

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

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

b) zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,

e) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla terenów: U/MN, U, P/U: 5%;

2) dla terenów: KDGP, KDL, KDD, KDW: 0%.

§ 22. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr VI/84/2007 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej położonego w Kijewie i Włostowie (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2007 r., Nr 88, poz. 2255).

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/330/2020
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 maja 2020 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/330/2020 z dnia 28 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską.

Na podstawie 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 rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską, 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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie 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 rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską, 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 miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
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 XXI/330/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIV/730/17 z dnia 28 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo, 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 12.07.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 12.07.2017 r. do 14.09.2017 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.6721.1.7.2017 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.411.380.2017.MM.1 z dnia 5 września 2017 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON.NS-52-2-9/17 z dnia 18 sierpnia 2017 roku.

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.

W dniu 12 marca 2020 r. w „Gazecie Średzkiej" ukazało się ogłoszenie dotyczące wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 12 marca 2020 r. do 21 maja 2020 r.

W dniu 19 marca 2020 r. w „Gazecie Średzkiej" ukazało się ogłoszenie unieważniające ogłoszenie z dnia 12 marca 2020 r. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 19 marca 2020 r. do 21 maja 2020 r. Przyczyną unieważnienia było doprecyzowanie granic terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynikające ze zmiany granic administracyjnych miasta Środa Wielkopolska i ustalenie nowego terminu wyłożenia, w tym dyskusji publicznej.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nastąpiło w dniach od 27 marca 2020 r. do 6 maja 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w „Gazecie Średzkiej" w dniu 19 marca 2020 r. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 19 marca 2020 r. do 21 maja 2020 r.

W dniu 29 kwietnia 2020 r. w „Gazecie Średzkiej” ukazało się ogłoszenie dotyczące miejsca dyskusji publicznej. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 29 kwietnia 2020 r. do 21 maja 2020 r. Z powodu obowiązującego na terenie Rzeczpospolitej Polskiej stanu epidemii ogłoszonego do odwołania przez Ministra Zdrowia rozporządzeniem z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r., poz. 491 ze zm.) i związanego z tym zagrożenia zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, dyskusja publiczna odbyła się 6 maja 2020 r. w Sali widowiskowej Ośrodka Kultury im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Środzie Wielkopolskiej.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 20 maja 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 §14-20 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, która na obszarze objętym 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 ograniczeń w jego użytkowaniu,

5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-20 tekstu uchwały;

6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-20 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: KDGP, 1KDL, 2KDL, KDD. Teren drogi publicznej KDGP jest własnością Skarbu Państwa. Tereny pozostałych dróg publicznych są własnością gminy Środa Wielkopolska, powiatu średzkiego oraz osób prywatnych. 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 w zakresie dróg publicznych – 1KDL, 2KDL, KDD.

Zgodnie z § 4 pkt 7 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2017 r. (Dz. U. 2017 r. poz. 1427) w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedzib władz niektórych gmin: „Z dniem 1 stycznia 2018 r. ustala się granice następujących miast: (…) w województwie wielkopolskim (…) w powiecie średzkim, w gminie Środa Wielkopolska - miasta Środa Wielkopolska przez włączenie do dotychczasowego obszaru miasta części obszaru obrębu ewidencyjnego Kijewo, to jest działek ewidencyjnych nr 25, 26, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5, 30/1, 30/4, 30/6-30/8, 30/10, 30/11, 31/1, 31/4-31/6, 31/11, 31/12, 32/1, 32/4, 32/6, 32/8, 32/10, 32/12-32/16, 33, 36-38, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/4, 41/6, 41/8, 41/9, 41/11, 41/13, 41/14, 41/17-41/32, 42, 43/1, 43/4-43/6, 44/2-44/4, 45, 46, 47/2-47/7, 48/1, 48/3, 49/1, 49/3, 49/5, 50/1, 50/3, 50/5, 51/2, 51/3, 51/5, 52/3-52/5, 52/7, 54, 55, 56/1, 56/2, 57/1, 57/2, 57/4, 57/5, 58/1, 58/3-58/5, 59/1-59/3, 60/1-60/3, 61/1-61/3, 62/1-62/3, 63/1- 63/3, 64/1, 64/2, 65/1, 65/3, 65/4, 66/1, 67-74, 75/1, 75/2, 76/1, 76/3-76/6, 77/1, 77/2, 78/1, 78/2, 79, 80/1, 80/2, 81-83, 84/1, 85/1, 85/2, 123-140, 141/1, 142/2, 142/3, 143-146, 161/1-161/3, 162, 164-168, 169/1, 170 i 276, o łącznej powierzchni 202,17 ha, z gminy Środa Wielkopolska”. Wobec powyższego, część terenu objętego przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest w granicach administracyjnych miasta Środa Wielkopolska. Pozostała część terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest we wsi Kijewo i stanowi działki oznaczone numerami ewid.: 89, 98. W związku z powyższym dokonano zmiany tytułu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo i w mieście Środa Wielkopolska pomiędzy drogą krajową nr 11 i ulicą Podmiejską. Granice obszaru objętego planem nie uległy zmianie.

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. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r, uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVIII/618/2016 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.