UCHWAŁA NR XLVI/630/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, 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 XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowane w skali 1:2000 zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska";
2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 4 – 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;
4) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 22,31 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy lub gospodarczy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 18º;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
   a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
   b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:

a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,

b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4MN/U, 2.5MN/U;

4) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2US;

5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1R, 2.2R, 2.3R;

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.1KDL, 2.2KDL;

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW.

§ 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 1,50 m 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, remontu i zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;

7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;

8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;

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

§ 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 z uwzględnieniem pkt 2;

2) na terenach 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 2.8RM dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 4 i 6;

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

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

8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 9;

9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:

   a) RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

   b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) w przypadku lokalizacji w granicach terenów R zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

   e) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

10) 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;

11) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) na terenach R, RM przy prowadzeniu działalności rolniczej przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania;

13) na terenach R, RM ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów 2.4RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM, 2.5MN, 2.3R w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) obszar AZP 57-31/82, stanowisko 5, oznaczony na rysunku planu symbolem (A),

b) obszar AZP 57-31/83, stanowisko 6, oznaczony na rysunku planu symbolem (B),

c) obszar AZP 57-31/86, stanowisko 9, oznaczony na rysunku planu symbolem (C), ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków obowiązek zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

2) na terenach 1.1RM, 1.3RM, 2.4MN/U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr 148/2019 Burmistrza miasta Środa Wielkopolska z dnia 17.10.2019 r. podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:

a) stodoła przy ul. Św. Walentego 6, oznaczona na rysunku planu symbolem (1),

b) dom, obora i budynek gospodarczy przy ul. Św. Walentego 10, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),

c) dom przy ul. Św. Walentego 12, oznaczony na rysunku planu symbolem (3),

d) dom w zagrodzie, na terenie działki nr 10/4, oznaczony na rysunku planu symbolem (4);

3) na terenach 1.1RM, 1.3RM, 2.4MN/U roboty budowlane prowadzone przy obiektach budowlanych podlegających ochronie konserwatorskiej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 "Pradolina Warszawa - Berlin", którego granice określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 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) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek z uwzględnieniem lit. c :

a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:

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

- dla terenów MN/U: nie mniejszą niż 500 m^2,

- dla terenu US: nie mniejszą niż 400 m^2,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

b) minimalną szerokość frontu działki:

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

- dla terenu US: nie mniejszą niż 15,0 m,

- dla pozostałych terenów nie ustala się,

c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;

3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;

4) w granicach obszarów zagrożonych ruchami masowymi oraz w razie potrzeby poza tymi granicami, określenie warunków geologiczno – inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego i posadowienia obiektów budowalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

3) na terenach RM, R nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie:

   - nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

   - dla usług agroturystyki nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny;

4) na terenach MN, MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie:

   - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

   - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

5) na terenie US nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 75,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

6) zapewnienie 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 robót budowlanych 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, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §5 pkt 4;

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

8) pasy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obie strony, do czasu skablowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

9) pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz kablowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dostęp i dojazd do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM, 2.8RM ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynowych, wiat oraz budowli rolniczych,

b) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość budynków: do 9,50 m z dopuszczeniem na terenie 2.8RM do 12,0 m,

h) wysokość budowli: do 15,0 m z dopuszczeniem na terenie 2.8RM do 25,0 m,

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

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

k) nachylenie połaci dachowych: do 45,

l) na terenach 1.1RM, 1.3RM, 1.4RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 2.5RM, 2.6RM, 2.7RM realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,

m) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku, wiaty do 4,0 m przy dachach o nachyleniu połaci dachowych do 24 i do 5,50 m wyłącznie przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25 - 45;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 6.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN ustala się:

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

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

b) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania,

c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość budynków:

- budynku mieszkalnego: do 9,50 m,

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

h) wysokość budowli: do 10,0 m,

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

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

k) nachylenie połaci dachowych: do 45,

l) na terenach 1.1MN, 1.2MN, 2.1.MN, 2.2.MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,

m) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku, wiaty do 4,0 m przy dachach o nachyleniu połaci dachowych do 24 i do 5,50 m wyłącznie przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25 - 45 oraz o długości budynku, wiaty do 8,0 m;

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, dojść, dojazdów, 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 dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 2.1MN/U, 2.2MN/U, 2.3MN/U, 2.4MN/U, 2.5MN/U ustala się:

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

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

b) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania,

c) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania,

d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość budynków:

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

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

i) wysokość budowli: do 10,0 m,

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

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

l) nachylenie połaci dachowych: do 45,

m) na terenach 2.3MN/U, 2.4MN/U realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,

n) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku, wiaty do 4,0 m przy dachach o nachyleniu połaci dachowych do 24 i do 5,50 m wyłącznie przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25 - 45 oraz o długości budynku, wiaty do 8,0 m;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej wolno stojącej nie mniejszą niż 800,0m^2 z uwzględnieniem lit. b, c,

b) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej bliźniaczej nie mniejszą niż 500,0m^2 z uwzględnieniem lit. c,

c) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, 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 dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 17. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się:

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

a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych – usług sportu i rekreacji wraz z budynkami towarzyszącymi, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość budynków: do 9,50 m,

g) wysokość budowli: do 10,0 m,

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

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

j) nachylenie połaci dachowych: do 45;

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

a) nie mniejszą niż 400,0 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 drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

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

a) zieleń urządzoną z dopuszczeniem zieleni naturalnej, nieurządzonej,

b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,

c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowalnej,

e) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1R, 2.2R, 2.3R ustala się:

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

a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,

b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynowych, wiat oraz budowli rolniczych, z uwzględnieniem lit. d, e,

d) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,

e) na terenie 2.2R zakaz lokalizacji budynków,

f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość budynków: do 9,50 m,

k) wysokość budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej: do 15,0 m,

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

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

n) nachylenie połaci dachowych: do 45,

o) na terenie 2.3R realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,

p) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku, wiaty do 4,0 m przy dachach o nachyleniu połaci dachowych do 24 i do 5,50 m wyłącznie przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 25 - 45;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 6.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1KDL, 2.2KDL ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej 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 ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 21. Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej 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) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych

§ 22. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 2.1KDW, 2.2KDW 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) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

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

1) 15% dla terenów MN, MN/U z zastrzeżeniem pkt 3;

2) 10% dla terenów RM, R z zastrzeżeniem pkt 3;

3) 0% dla terenów 2.2R, 2.2MN/U, 2.4MN/U;

4) 0% dla pozostałych terenów.

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

§ 25. 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 XLVI/630/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 31 marca 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/630/2022 z dnia 31 marca 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/630/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 31 marca 2022 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVI/630/2022 z dnia 31 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, 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 projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, 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 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska, 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI/630/2022

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwły Nr XLVI/630/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/346/2020 z dnia 25 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały Nr XLV/603/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 3 marca 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Brodowo i Marianowo Brodowskie, gmina Środa Wielkopolska, zwanego dalej „planem".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 Średzkiej w dniu 2 lipca 2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 2 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostało złożonych pięć wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.7.2020 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.411.230.2020.PW.1 z dnia 24.07.2020r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.9011.22.2020 z dnia 27.07.2020 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.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18.02.2022 r. do 11.03.2022 r., Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Gazecie Średzkiej w dniu 10.02.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Środa Wielkopolska, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu w dniach od 10.02.2022 r. do 28.03.2022 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 25.03.2022 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 §14-22 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 §14-23 tekstu uchwały;

6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-22 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 zagospo-

darowania 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: 2.1KDL, 2.2KDL, 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD. Tereny dróg 2.1KDL, 2.2KDL są własnością gminy Środa Wielkopolska. Tereny dróg 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD są własnością gminy Środa Wielkopolska oraz osób prywatnych. Drogi wewnętrzne (KDW) stanowią własność osób prywatnych, z wyjątkiem dróg wewnętrznych 1.1KDW, 1.2KDW i 2.1KDW, które stanowią własność gminy i osób prywatnych.

W związku z powyższym zadania własne gminy Środa Wielkopolska związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej mogą mieć wpływ na budżet gminy Środa Wielkopolska w zakresie dróg publicznych.

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 XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.