UCHWAŁA NR XLVII/643/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II)

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 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 w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II), 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) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II)";
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;
4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 15,48 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) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego;
3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 18º;
4) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 18º;
5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
7) **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;

8) **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;

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

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

11) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;

5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;

6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

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

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD.

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

1) dopuszczenie robót budowlanych 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 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;

8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem §14 pkt 1 lit. n.

§ 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3 i 5;

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

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

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

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

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

   b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:

      - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

      - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

      - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

      - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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;

10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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", 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 gruntu z uwzględnieniem lit. c :

   a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu:

      - dla terenów MN/U: nie mniejszą niż 600 m^2,

      - dla terenu U: nie mniejszą niż 500 m^2,

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

      - dla pozostałych terenów nie ustala się,

   b) minimalną szerokość frontu działki gruntu:

      - dla terenów MN/U, U: nie mniejszą niż 15,0 m,

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

      - dla pozostałych terenów nie ustala się,

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

   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.

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

   a) w granicy terenów MN/U:

      - dla funkcji mieszkaniowej 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 MW/U nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny i lokal usługowy,

   c) w granicy terenu U nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

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

      - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

      - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, magazynowego, składowego;

4) 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 tym 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 3;

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

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

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

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

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

12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 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, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się:

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

   a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b -d,

   b) dopuszczenie budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej, z uwzględnieniem lit. c,

   c) zakaz łączenia w ramach pary budynków w zabudowie bliźniaczej budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego,

   d) utrzymuje się istniejące obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania, do wysokości nie większej niż 9,5 m,

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

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

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

   h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość budynków, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego: do 9,50 m, dla terenu 1MN/U i 2MN/U do 10,0 m,
- budynku usługowego: do 8,0 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 4,0 m przy dachach płaskich, do 5,50 m przy dachach stromych, dla terenu 1MN/U i 2MN/U przy dachach stromych do 6,0 m,

j) wysokość budowli: do 10,0 m,

k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,

m) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,

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 łącznej długości budynków, wiat na działce budowlanej do 8,0 m,

o) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 600,0 m^2, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U ustala się:

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

a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług w parterach budynku, w liczbie nie większej niż jeden lokal usługowy w jednym budynku oraz budowę budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

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

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

f) wysokość budynków:

- budynku mieszkalnego: do 12,50 m,
- budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 4,0 m,

g) wysokość budowli: do 12,50 m,

h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

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

j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m^2 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

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

a) budowę budynków usługowych, 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 0,8, 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,

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

j) nachylenie połaci dachowych: do 45°,

k) realizację pasa zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej,

l) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty 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: nie mniejszą niż 500,0 m^2 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 17. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

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

a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni,

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 40% powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość budynków: do 7,0 m, z dopuszczeniem do 9,0 m części budynku o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 520,0 m^2,

g) wysokość budowli: do 10,0 m,

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

i) geometrię dachów: dachy płaskie,

j) nachylenie połaci dachowych: do 18°,

k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §10 pkt 2;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m^2 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 dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 18. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E ustala się:

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

a) lokalizację infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowej,

b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy: do 80% powierzchni działki budowlanej,

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

f) wysokość budynków: do 6,0 m,

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

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

§ 19. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej klasy głównej;

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 KDG,

c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o drogach publicznych, dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 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,

d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDL, w tym na włączeniu z innymi drogami, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD 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,

d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDD, w tym na włączeniu z innymi drogami, znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem.

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

1) 20% dla terenów MN/U, MW/U, U, P/U;

2) 0% dla pozostałych terenów

§ 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 XLVII/643/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/643/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II)

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. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2021 r. do 17.12.2021 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 31.12.2021 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

§2

1. Po wprowadzeniu autopoprawki projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04.03.2022 r. do 25.03.2022 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 08.04.2022 r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.
3. Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga uwagę w następujący sposób:

Treść uwagi: Działając w imieniu MR SUB 19, Spółka z o.o. ul. Skórzewska 19, 60-185 Poznań, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000608138, jako Prezes Zarządu, uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki zwracam się do Pana Burmistrza z prośbą o przywrócenie zapisu zgodnego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XXIII/326/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 28 września 2001 r.) tj. nie wyznaczania obowiązującego wymogu ustanowienia miejsc postojowych. W projekcie planu proponuje się zapis: w §11 ust. 3. b) w granicy terenów MW/U nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny lub lokal usługowy. Proponujemy wykreślić powyższy zapis lub zmienić na zapis: w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych.
Uzasadnienie: Spółka MR SUB 19 w roku 2018 zakończyła uzyskaniem pozytywnej decyzji PINB inwestycję polegającą na budowie 6 budynków mieszkalnych wraz z lokalami pod działalność gospodarczą na Osiedlu Morena (teren wg oznaczenia w projekcie planu MW/U) położonym w Środzie Wlkp. przy ul. Dywizjonu 303 nr 8 do 18. Ilość miejsc postojowych została przewidziana zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XXIII/326/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.) oraz zgodnie z opinią otrzymaną od Burmistrza Miasta Środa Wlkp. z dnia 4 lipca 2016 r. i aktualnie nie ma już możliwości zmiany sposobu zagospodarowania tego Osiedla, jak i nie ma możliwości zmiany ilości (wygospodarowania nowych miejsc postojowych w ramach PZT), bo takie działanie naruszałoby inny parametr, tj. zmniejszyło powierzchnie biologicznie czynne, na przedmiotowym terenie. Tak więc proponowany zapis planu pozostanie martwy i nieskuteczny z prawnego punktu widzenia. Stąd dla terenu MW/U wnioskujemy o usunięcie proponowanego zapisu w §11 ust. 3. b), i pozostawienie zapisu jak w planie obowiązującym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki o nr ewid. 415/2, 416/2, 417/3 położone w Środzie Wielkopolskie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Komisja Infrastruktury Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej na posiedzeniu w dniu 13.10.2021 wniosła uwagę do projektu planu dotyczącą zachowania 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny i lokal usługowy w ramach terenu MW/U.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II), 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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki.
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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/643/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik4.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 Uchwały Nr XLVII/643/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II)

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXII/476/2021 z dnia 18 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic Gnieźnieńskiej i Lotniczej (II), 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 01 kwietnia 2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 01 kwietnia 2021 r. do 05 maja 2021 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek, do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.2.2021 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.411.122.2021.PW.1 z dnia 30.04.2021 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.9011.17.2021 z dnia 20.04.2021 r.

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

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

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 26.11.2021 r. do 17.12.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Gazecie Średzkiej w dniu 18.11.2021 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 31.12.2021 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu autopoprawki, ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 04.03.2022 r. do 25.03.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w Gazecie Średzkiej w dniu 24.02.2022 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 08.04.2022 r. wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, której Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska nie uwzględnił.

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 §14-21 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 §14-21 tekstu uchwały;

6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-21 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: KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD. Teren drogi publicznej KDG jest własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich. Tereny dróg KDL, KDD przede wszystkim są 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 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.