UCHWAŁA NR XLVII/645/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej

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 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 ul. Podmiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej" w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) obiekcie pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy i wiatę;

2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku oraz wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

4) reklamie emitującej światło zmienne - należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe wyświetlające treści reklamowe przy pomocy urządzeń multimedialnych, w szczególności ekranów i wyświetlaczy LED, LCD, w formie ruchomych obrazów i efektów wizualnych;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażona 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 terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U;

2) teren infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem IT-W;

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

4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami 1KDL, 2KDL;

5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem KDD;

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnych,

b) parkingów w kondygnacjach podziemnych oraz pierwszych kondygnacjach budynków,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich.

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

1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław

- Gniezno zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

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

7) 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;

8) 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 9;

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

10) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;

11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

12) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

13) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;

14) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

16) 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.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 lub mogących rozpraszać ich uwagę,

b) reklam emitujących światło zmienne;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, parkingów oraz zieleni towarzyszącej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej, dla której nie jest obowiązkowe zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dojść i dojazdów,

c) obiektów pomocniczych,

d) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu;

e) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

f) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi ;

3) sytuowanie budynków oraz wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalną powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0 do 3,0;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie 1P/U - 20 m do najwyższego punktu dachu,

b) na terenie 4P/U - 12 m do najwyższego punktu dachu,

c) na pozostałych terenach - 40 m do najwyższego punktu dachu;

8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 50 m z wyłączeniem:

a) terenu 1P/U, na którym dopuszcza się wysokość do 35 m,

b) terenu 4P/U, na którym dopuszcza się wysokość do 12 m;

9) dowolną geometrię dachów;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m2, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

11) ustalenia pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek gruntu w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, w tym przez drogi wewnętrzne, z wyłączeniem terenu KDG.

§ 10. Na terenie infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczonym na rysunku symbolem IT-W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację ujęcia wody wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;

3) dostęp do przyległych terenów dróg publicznych, w tym przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, KDD ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:

a) KDG – droga klasy głównej,

b) 1KDL, 2KDL - drogi klasy lokalnej,

c) KDD – droga klasy dojazdowej;

2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji:

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

b) chodników, ścieżek pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych,

c) miejsc postojowych, z wyłączeniem terenu KDG;

5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;

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

§ 12. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik;

2) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych, ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;

4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;

5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

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

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) uwzględnienie koncesji nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych ujęć wód zlokalizowanych w granicach terenu IT-W;

3) w przypadku kolizji niezinwentaryzowanych lub wyłączonych z eksploatacji ujęć wód z planowaną zabudową należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem lub zlikwidować ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach P/U ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki - 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki - 2000 m2;

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

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z pasem ochrony funkcyjnej, zgodnie z rysunkiem;

2) w pasie ochrony funkcyjnej wskazanym w pkt 1 zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości.

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

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m2 powierzchni użytkowej budynku, w przypadku gdy jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 1000 m2,

   b) w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku wynosi powyżej 1000 m2, nie mniej niż:

      - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni użytkowej do powierzchni użytkowej 1000 m2,

      - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m2 powierzchni użytkowej budynku powyżej powierzchni użytkowej 1000 m2;

5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 12;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

9) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

11) dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących, wbudowanych oraz stacji słupowych;

14) 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 melioracyjnych;

15) 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.

§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów P/U- 15%;

2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/645/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 kwietnia 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVII/..../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 pomiędzy, w rejonie ul. Podmiejskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Podmiejskiej, 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 w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o pla nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co nast ępuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Środa Wielkopolska;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Środa Wielkopolska;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) Wydatki z budżetu gminy;
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   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 – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/645/2022
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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLVII/645/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej

1. Uchwałą nr LV/917/2017 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kijewo (II), gmina Środa Wielkopolska.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Środa Wielkopolska oraz na stronie internetowej urzędu.

4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu

5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wielkopolskiej.

6. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

7. Uchwałą nr XXX/442/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 stycznia 2021 r. zmieniono tytuł miejscowego planu oraz zmniejszono obszar objęty opracowaniem: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej.

8. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 5,3 ha.

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

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,

f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,

g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.

12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy stanu i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Środa Wielkopolska, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

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

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

16. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 21 stycznia 2022 do 11 lutego 2022 r.

17. W dniu 9 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań w formie zapisu tekstowego.

18. W związku ze stanowiskiem Ministra Klimatu i Środowiska dotyczącym lokalizacji ogniw fotowoltaicznych projekt planu miejscowego został zmieniony oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 18 marca 2022 do 8 kwietnia 2022 r.

19. W dniu 6 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań w formie zapisu tekstowego.

20. W ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

21. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Podmiejskiej.

22. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.