UCHWAŁA NR LI/682/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chocicza, 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 ze zm.) 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 wsi Chocicza, gmina Środa Wielkopolska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku gospodarczo – garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub budynek garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wiat oraz wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację wiat oraz budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych, rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się:

1) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków;

2) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami;

3) przebudowę budynków w częściach wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1MN – 4MN,

b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: 1MN/U, 2MN/U;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach: 1MN (dom nr 4 i 5), 1MN/U (dom nr 6), 3MN (dom nr 9), 4MN (dom nr 8) .

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego,

c) wiat o wysokości do 3,0 m;

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

3) wysokość budynku gospodarczo - garażowego:

a) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

b) z dachem płaskim: nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 30%;

5) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9;

6) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 700,0 m2;

8) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;

10) geometrię dachów dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy;

12) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) budynku usługowego albo budynku mieszkalno – usługowego rozumianego jako budynek z jednym lokalem mieszkalnym oraz jednym lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

c) wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego,

d) wiat o wysokości do 3,0 m;

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno – usługowego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

3) wysokość budynku usługowego: nie większą niż 6,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

4) wysokość budynku gospodarczo - garażowego:

c) z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

d) z dachem płaskim: nie większą niż 4,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;

7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 700,0 m2;

9) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalno – usługowych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;

11) geometrię dachów dla budynków usługowych: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

12) geometrię dachów dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

13) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum jedno miejsce na 100,0 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym oraz minimum jedno miejsce na 100,0 m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie 1MN/U;

c) minimum jedno miejsce na 40,0 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym oraz minimum jedno miejsce na 40,0 m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie 2MN/U;

14) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji: boisk, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, ciągów pieszych lub rowerowych, wiat rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 50,0 m2, wysokości do 6,0 m i dowolnej geometrii dachu;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu.

§ 10. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym symbolem KDZ ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry drogi zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami planu;

2) szerokość frontów działek budowlanych: minimum 21,0 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 80° do 100°.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;

2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

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

1) 15% dla terenów: 1MN – 4MN, 1MN/U, 2MN/U;

2) 0% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wullert

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/682/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 czerwca 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/682/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej we wsi Chocicza, gmina Środa Wielkopolska

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 we wsi Chocicza, 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 wsi Chocicza, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej;
2) inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
   - dotacji unijnych,
   - dotacji samorządu województwa,
   - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   - kredytów i pożyczek bankowych,
   - innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/682/2022
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 czerwca 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 LI/682/2022 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 29 czerwca 2022 r.

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr LX/984/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Ołaczewo i Chocicza, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwałą Nr XXII/344/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr LX/984/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Ołaczewo i Chocicza, gmina Środa Wielkopolska. Uchwałą objęto obszar o powierzchni 2,2730 ha. Zasadniczym celem opracowania planu było przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska obszar objęty miejscowym planem zawiera w swych granicach tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska (RM).

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, ze zm.). Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Żerkowsko-Czeszewskie PLH300053, oddalone o około 4,8 km od obszaru opracowania.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik – Środa”, ważną do 19.07.2024 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest:

a)wymagania ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczenie linii zabudowy oraz parametrów zabudowy dostosowanych do otoczenia,

b)walory architektoniczne i krajobrazowe: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.), sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest uchwałą Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

d)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,

f)potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walory ekonomiczne przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska, a także nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

h)prawa własności: uwzględniono poprzez zawarcie takich ustaleń, które nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j)potrzeby interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych;

k)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

l)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności: uwzględniono poprzez możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

2)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne): w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a)minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejącej drodze powiatowej,

b)lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

4)zgodność z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXV/1041/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r.;

5)sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych, stanowiącej opracowanie towarzyszące.

Plan nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.