



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lipca 2020 r.

Poz. 5540

UCHWAŁA NR XXII/352/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 25 czerwca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (II)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (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 XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Wielkopolskiego Nr IR-III.740.2.2019.3 z dnia 21 listopada 2019 r.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (II), które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 61,07 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 4) **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;
- 5) **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, 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;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, zróżnicowanych pod względem wysokości i gatunków, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków, wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

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

- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakazem:
 - a) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,
 - b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - e) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego
 - h) instalacji do przerobu kopalin,
 - i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 8) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 10) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) poziom pola elektromagnetycznego w środowisku oraz poziom hałasu w środowisku wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń określonych w przepisach odrębnych, poza pasem ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110 kV określonym na rysunku planu;
- 13) zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" granice, którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,0 m,
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogi: 70° - 110°,
 - d) podane w lit. a, b parametry nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych na cele lokalizowania infrastruktury technicznej oraz drogowej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej przeniesienia lub skablowania;
- 3) szerokość pasów ochrony funkcyjnej linii napowietrznych i kablowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) na terenach 2P/U, 3P/U, 3KDW uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Kromolice (KRM) - GPZ Środa Wielkopolska (SRO) oraz na terenach 3P/U i 4KDW napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV GPZ Środa Wielkopolska (SRO) – Śrem, wraz z pasem ochrony funkcyjnej; w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią powyżej 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz realizacji zieleni kolidującej z liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) w granicy terenów U, P/U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach, budynkach gospodarczo – garażowych z uwzględnieniem pkt 5, 6, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500,0 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000,0 m² powierzchni użytkowej budynków magazynowych, składów;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej, odpowiednio do potrzeb;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem §5 pkt 7;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w tym na wielotorową i wielonapięciową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenia zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i rozbiórki urządzeń melioracji;
- 14) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, magazynów, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni, z uwzględnieniem lit. b,

- b) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych, z dopuszczeniem przedszkoli przyzakładowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, parkingów, dojść, dojazdów, ciągów pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie zbiorników retencyjnych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków, wiat: do 12,0 m,
 - i) wysokość budowli: do 20,0 m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: do 3,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - m) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych oraz §10 pkt 2, 5, 6;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz przez projektowane dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5, 6.
- § 15.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, hal namiotowych, wiat, portierni,
 - b) dopuszczenie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, parkingów, dojść, dojazdów, ciągów pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie zbiorników retencyjnych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 4,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków, wiat: do 12,0 m,

- i) wysokość budowli: do 50,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów, nachylenie połąci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - l) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych oraz §10 pkt 2 - 6;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) nie mniejszą niż 2000,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, 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, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz przez projektowane dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5, 6.

§ 16. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych,
 - d) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

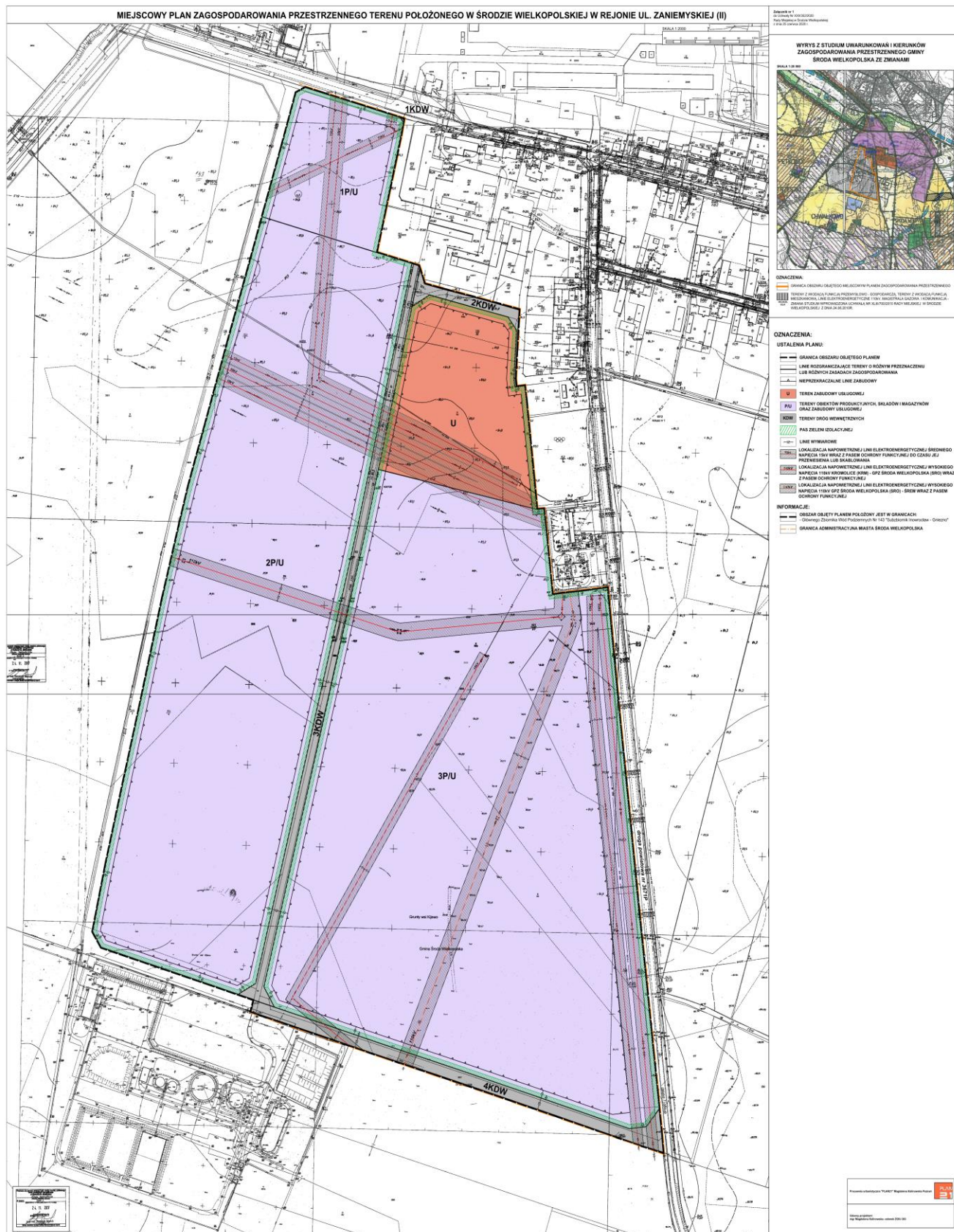
- 1) dla terenów U, P/U w wysokości 5%;
- 2) dla terenów KDW w wysokości 0%.

§ 18. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXVII/392/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110kV Nagradowice – Kijewo w gminie Środa Wlkp. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 77, poz. 2006).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Wullert



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/352/2020
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 czerwca 2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (II)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (II), zwanego dalej „planem”.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/352/2020
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 czerwca 2020 r.

**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. Zaniemyskiej (II), które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Zaniemyskiej (II), zwanym dalej „planem”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

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