UCHWAŁA NR XX/316/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) 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 pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 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. Załączniki do planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem";

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej dróg, w której można lokalizować budynki, wiaty i tymczasowe obiekty budowlane takie jak namioty, przy czym dopuszcza się 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 o nie więcej niż 1,5 m oraz przez pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;

3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren usług sportu w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem **US/ZP;**

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) dojść i dojazdów;

2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:

a) przebudowę i rozbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) wyłącznie przebudowę lub remont budynków w przypadku:

- gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

- gdy nie dotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,

- zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję,

c) możliwość zmiany geometrii dachu, zgodnie z parametrami określonymi w uchwale, również w przypadku zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, przy czym nie można zwiększać powierzchni użytkowej przeznaczonej na zachowywaną funkcję niezgodną z planem;

3) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek;

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;

3) uwzględnienie stosowania środków technicznych i organizacyjnych, w tym ekranów akustycznych, zmniejszających uciążliwości, w szczególności okresowe uciążliwości hałasowe, związane z funkcjonowaniem strzelnicy sportowej, przy czym nie mogą zostać przekroczone standardy ochrony akustycznej na terenach sąsiednich, zlokalizowanych poza granicą planu;

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do, określonej planem, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

2) przebudowy systemu kanalizacji deszczowej, w tym istniejących rowów melioracyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ wód zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli melioracji wodnych, w tym retencję wód.

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

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i uwarunkowań wynikających z lokalizacji obszaru planu:

1) w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;

2) w obszarze obowiązywania 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”, ważnej do 19 lipca 2021 r., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **US/ZP** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków usług sportu;

2) budynków magazynowych związanych z przeznaczeniem terenu, w tym magazyn broni;

3) lokali w budynkach usługowych, mieszczących handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 150 m^2;

4) garaży i wiat;

5) stanowisk postojowych naziemnych, w garażach lub pod wiatami;

6) obiektów budowlanych związanych z usługami sportowymi takich jak place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska i place do gier, ścieżki zdrowia;

7) strzelnicy sportowej i budowli związanych z zapewnieniem funkcjonowania i bezpieczeństwa strzelnicy sportowej;

8) tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak namioty, wyłącznie na czas organizacji imprez;

9) budowli służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Ustala się:

1) dachy dowolne;

2) wysokość budynków, garaży i wiat – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;

3) wysokość budowli:

a) obiektów budowlanych związanych z usługami sportowymi– nie większą niż 5,0 m,

b) budowli związanych z zapewnieniem funkcjonowania i bezpieczeństwa strzelnicy sportowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych – nie większą niż 10,0 m,

c) budowli służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności – nie większą niż 50,5 m;

4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,3, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,4;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, położonych poza granicami planu;

8) zachowanie minimum 75% istniejącej na terenie zieleni wysokiej – drzew, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i rewitalizacyjnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem KDD ustala się:

1) zagospodarowanie pasa drogowego na zasadzie integracji z istniejącymi drogami publicznymi położonymi poza granicami planu;

2) zagospodarowanie zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

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

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

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

2. Dopuszcza się:

1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;

3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych;

3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

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

§ 18. 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 XX/316/2020
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 23 kwietnia 2020 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/316/2020 z dnia 23 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą" ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłyby finansowane z budżetu gminy, należących do zadań własnych gminy.

§2. Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będzie odbywać się poprzez:
a) wydatki z budżetu gminy,
b) 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,
c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PP", a także właścicieli nieruchomości.

§3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/316/2020 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 23 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą

Uchwałą nr XI/184/2019 z dnia 15 lipca 2019 r. Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 2,5 ha. W obowiązującym 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 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., obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny rekreacyjne. Pod tym pojęciem znajdują się m.in. tereny sportu.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyznaczony teren usług sportu w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US/ZP oraz trójkąt widoczności dla drogi publicznej KDD.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie zakresu funkcjonalnego dla przedmiotowego terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy. Sporządzenie miejscowego planu jest niezbędne w celu określenia nowych, odpowiednich zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ładu przestrzennego dla potrzeb społeczno-gospodarczych i zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy usługowej, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa, wpisując się w zrównoważony rozwój tego fragmentu miejscowości. Ustalenia zapobiegają nadmiernej intensywności zabudowy i pozwalają na harmonijne wpisanie nowej zabudowy pomiędzy istniejące budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicą opracowania planu. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska. Projektując przeznaczenia terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, stąd też plan miejscowy nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwym organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

Obszar planu położony jest przy drogach publicznych (droga gminna i powiatowa). Same ustalenia planu nie generują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, ponieważ opracowanie planu nie dotyczy wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a jedynie dotyczy ustalenia przeznaczenia i odpowiednich parametrów zabudowy. Planowaną zabudowę zlokalizowano jako kontynuację zwartej jednostki osadniczej i oparto ją na istniejącym systemie komunikacyjnym.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż w granicy planu znajdują się nieruchomości o znacznych powierzchniach, gdzie nie zakłada się podziałów wtórnych. Nie ma podstaw do zaistnienia procedury scalania i podziału.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, choć inwestycja sama w sobie nie angażuje w swoją realizację środków z budżetu gminy. Niezbędna infrastruktura techniczna jest już zrealizowana i dostępna na potrzeby inwestycji związanych z realizacją planu miejscowego. Ewentualna modernizacja infrastruktury technicznej jest możliwa.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano wnioski organów i instytucji oraz w następnym etapie zostały zebrane ich opinie i uzgodnienia, które zostały przeanalizowane. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wpływy z podatków od nieruchomości nieznacznie wzrosną z uwagi na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a w przypadku braku jej realizacji utrzymają się na dotychczasowym poziomie.

Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Środa Wielkopolska oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą LXV/1041/2018 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 25 czerwca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. analizie stwierdzono m.in., że zasadniczo obowiązujące plany są aktualne. Niniejszy plan został sporządzony w celu ustalenia przeznaczenia terenu i parametrów zabudowy, w związku z tym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.