UCHWAŁA NR XLI/574/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Winna Góra, gmina Środa Wielkopolska, 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 XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 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;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12º;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 25º do 45º;

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

5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować budynki, wiaty, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów, wiat przystanków komunikacji publicznej oraz wiat rowerowych i budynków infrastruktury technicznej;

7) 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;

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

9) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, miejsca do grillowania i organizacji ognisk, itp.;

10) wysokości urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wiat – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym elemencie urządzenia lub wiaty do wierzchołka tej urządzenia lub wiaty.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;

4) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem 1RM;

7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1I;

8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;

9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

§ 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, przy czym dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej od strony dróg 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.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garaży i wiat na terenach MN, MN/U, MW, RM w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

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

c) dojść i dojazdów;

2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:

a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) rozbudowę tych budynków wykraczających przed wyznaczone planem linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu, zastrzeżeniem lit. a i lit. c,

c) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę budynków, których części wykraczają przed wyznaczone planem linie zabudowy wyłącznie wówczas, gdy nadbudowa jest wykonywana w całym istniejącym obrysie tego budynku,

d) wyłącznie przebudowę lub remont budynków w przypadku:

- gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

- gdy niedotrzymane 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,

e) 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) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

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

3. Zakazuje się lokalizacji atrap dachów stromych na elewacjach budynków.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;

3) strefy zieleni wysokiej, gdzie postuluje się uwzględnienie istniejących drzew w zagospodarowaniu terenów;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) US i ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;

4) usług z zakresu wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;

5) stacji napraw i obsługi pojazdów;

6) usług demontażu pojazdów i maszyn;

7) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;

8) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;

9) działalności wydobywczej;

10) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej na wymaganej uchwałą minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz retencję wód.

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

1) ochronę budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, tj.:

a) dom, ob. Winna Góra dz. 176/7,

b) dom, ob. Winna Góra dz. 189,

c) ochroniarka ob. Dom, ob. Winna Góra dz. 188;

2) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) obowiązują przepisy art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.),

b) ochronie podlegają charakterystyczne bryły, formy dachów, tradycyjny rodzaj materiałów budowlanych, historyczny wystrój elewacji;

3) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych stan. 3, AZP 55-32/100, 105, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku;

4) w ramach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

§ 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 lokalizacji obszaru planu:

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

2) części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego – „Miłosław".

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

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, dla którego obowiązuje:

a) strefa kontrolowana o szerokości 4,0 m tj. po 2,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, gdzie zakazuje się:

- lokalizacji drzew,

- lokalizacji obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów,

- podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

b) pas eksploatacyjny o szerokości 4,0 m po obu stronach gazociągu przesyłowego konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, wzdłuż których obowiązują pasy technologiczne o szerokości w poziomie nie mniejszej niż:

a) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,

b) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

c) dla linii kablowych SN-15 kV i nn-0,4kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;

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

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w oznaczonej na rysunku odległości 50 m od granic cmentarza położonego poza granicami planu;

5) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących do zaopatrzenia sieci wodociągowe w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

2) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

3) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatą, w garażach lub w bryle budynku mieszkalnego.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2 oraz:

a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 8,0 m,

b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 9,5 m;

3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat:

a) z dachem płaskim – nie większą niż 4,0 m,

b) z dachem stromym – nie większą niż 5,0 m;

4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,05;

7) dachy płaskie lub dachy strome, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m2;

9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MW dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

3) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami, w garażach, lub w bryle budynku mieszkalnego.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 9,0 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2;

3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większą niż 5,0 m;

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

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9;

7) dachy strome, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m2;

9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MW, 3MW, 4MW dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej z zastrzeżeniem §9 pkt 4:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

4) stanowisk postojowych naziemnych, pod wiatami, w garażach, lub w bryle budynku mieszkalnego.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m;

3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat:

a) z dachem płaskim – nie większą niż 4,0 m,

b) z dachem stromym – nie większą niż 5,0 m;

4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;

5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,2;

8) dachy płaskie lub dachy strome;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m2;

10) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1MN/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków w zabudowie wolnostojącej: usługowych lub mieszkalno-usługowych mieszczących usługi sakralne, w szczególności:

a) kultu religijnego,

b) salki katechetycznej,

c) domu parafialnego;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;

3) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

4) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większą niż 9,0 m, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2;

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat – nie większą niż 5,0 m;

4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy - w przedziale od 0,0 do 1,2;

7) dachy strome, z zastrzeżeniem §7 pkt 1 i pkt 2;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 500 m2;

9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 14. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków w zabudowie wolnostojącej:

a) mieszkalnych jednorodzinnych,

b) mieszkalno-usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 250 m2,

c) usługowych mieszczących usługi, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 250 m2 ;

2) budynków gospodarczych, garaży i wiat;

3) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne:

a) dla budynków o dachu płaskim – nie większą niż 8,0 m,

b) dla budynków o dachu stromym – nie większą niż 9,5 m:

3) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:

a) z dachem płaskim – nie większą niż 4,0 m,

b) z dachem stromym – nie większą niż 5,0 m;

4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 1,2;

7) dachy płaskie lub dachy strome;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 650 m2;

9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 15. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków usługowych mieszczących funkcje towarzyszące usługom sportu i rekreacji takie jak: informacja turystyczna, gastronomia, handel o powierzchni sprzedaży do 100 m2, świetlica, zaplecze sportowe, zaplecze socjalne;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) wiat;

4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

1) wysokość budynków usługowych i wiat:

a) z dachem płaskim – nie większą niż 4,0 m,

b) z dachem stromym – nie większą niż 5,0 m;

2) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;

3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,3;

6) dachy płaskie lub dachy strome;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m2;

8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

§ 16. 1. Na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonym symbolem 1RM dopuszcza się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków inwentarskich i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

3) budynków gospodarczych, garaży lub wiat;

4) usług agroturystyki, w tym budynków lub ich części mieszczących usługi agroturystyki.

2. Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszczących usługi agroturystyki – nie większą niż 9,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne;

3) wysokość budynków inwentarskich i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 11,0 m;

4) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;

5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,9;

8) dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,

b) budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m.

9) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 17. 1. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się możliwość lokalizacji:

1) zieleni;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) wiat rowerowych.

2. Ustala się:

1) powierzchnię zabudowy wiat rowerowych – nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;

3) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wiat rowerowych – nie większą niż 5,0 m;

4) dachy płaskie lub dachy strome;

5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) budynków;

2) stanowisk postojowych.

§ 18. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 1I ustala się:

1) zachowanie istniejącego kanału deszczowego;

2) roboty budowlane w zakresie utrzymania sprawności kanału deszczowego;

3) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych pod warunkiem zachowania dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu.

§ 19. Na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ ustala się:

1) klasę drogi – zbiorczą;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przy czym wyznaczony teren stanowi poszerzenie pasa drogowego istniejącej przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;

3) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą powiatową położoną poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD ustala się:

1) klasę drogi – dojazdową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniem na ścięcia narożne – zgodnie z rysunkiem;

3) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą drogą publiczną położoną poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:

a) 1KDW – 10,0 m z poszerzeniem na ścięcia narożne,

b) 2KDW – 10,0 m z poszerzeniem na ścięcia narożne oraz plac do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;

c) 3KDW i 4KDW – zgodna z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;

2) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych oraz ścieżek rowerowych;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

1) powierzchnię działki:

a) zgodną z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, dla których ustalono minimalne powierzchnie działek budowlanych,

b) dla pozostałych terenów – dowolną lub zgodną z przepisami odrębnymi;

2) szerokość frontów działek:

a) dla terenów MN, MW, MN/U, US – nie mniejszą niż 18,0 m,

b) dla pozostałych terenów – dowolną;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;

4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 23. 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, przy czym dopuszcza się do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych 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, z zastrzeżeniem §9 pkt 5;

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, w tym lokalizację sieci gazowych związanych z działalnością wydobywczą;

2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;

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 lub wiat, za wyjątkiem elementów wyposażenia terenów dróg oraz terenów ZP i US.

§ 24. 1. 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, pod wiatą, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniejszą niż:

   a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny na terenach, na których dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny na terenach 2MW, 3MW, 4MW,

   c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali mieszczących usługi,

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

3) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń.

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

§ 26. 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:

1) 20% - dla terenów MN, MN/U, MW;

2) 10% - dla terenów RM;

3) 0% - dla pozostałych terenów.

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

§ 28. 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 XLI/574/2021
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 listopada 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/..../2021 z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Winna Góra, gmina Środa Wielkopolska" 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), 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:

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 – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/574/2021
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 25 listopada 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLI/574/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Uchwałą nr XXII/350/2020 z dnia 25 czerwca 2020 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. 7,3 ha. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje teren oznaczony symbolem RM, oznaczający - tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej na terenie gminy Środa Wielkopolska.

Dla miejscowości Winna Góra w granicach planu miejscowego:

- utrzymuje się istniejące funkcje terenu – mieszkalnictwo, usługi, w tym usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultu religijnego, obsługa produkcji rolnej, obiekty zabytkowe oraz infrastrukturę techniczną,

- nowe tereny (RM) przeznaczone pod tereny wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej wyznacza się jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej, zlokalizowane przy drodze powiatowej nr 3733P oraz 3667P.

Celem sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

Ponadto, art. 15 ust. 8. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724) mówi, że „W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.” Zatem przystąpiono do opracowania planu miejscowego w celu zachowania możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych i funkcji mieszkalnych zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

Plan przeznacza zatem tereny pod następujące funkcje:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;

2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;

3)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;

4)teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US;

5)tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

6)teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem 1RM;

7)teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1I;

8)teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;

9)teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD;

10)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

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 – zgodnie z zarządzeniem nr 29/2021 Burmistrza Środy Wielkopolskiej z dnia 3 września 2021 r. w sprawie stosowania opracowanych „Standardów dostępności dla gminy Środa Wielkopolska". Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Na działkach nr 109/30 i 109/4 znajdują się użytki rolne klas RIIIb, których łączna powierzchnia wynosi 2611 m^2. Na podstawie sporządzonej analizy stwierdzono, że powierzchnia tych nieruchomości oraz ich geometria i położenie spełniają warunki art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 poz. 1326), zatem nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na przedmiotowym obszarze występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, stąd też plan miejscowy zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto, zasady kształtowania zabudowy uwzględniają kontekst historyczny terenu i gabaryty zabudowy oraz geometrię dachów dobrano z myślą o wkomponowaniu nowej zabudowy w otoczenie obszaru opracowania planu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie 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 powiatowa i drogi gminne). Realizacja zabudowy mieszkaniowej na podstawie przedmiotowego planu będzie generować zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego. Planowaną zabudowę zlokalizowano jako kontynuację zwartej jednostki osadniczej i oparto ją na projektowanym wewnętrznym układzie komunikacyjnym powiązanym z istniejącym systemem dróg publicznych poza granicami planu.

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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Niezbędna infrastruktura techniczna jest już zrealizowana i dostępna na terenach zainwestowanych. Jest możliwa ewentualna modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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 i ujęte w projekcie planu. 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 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.