

UCHWAŁA NR XVII/215/2025
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach
Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 14 listopada 2024 r.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 3, 4, 5 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:2000 zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska”;
- 3) załącznik nr 6 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 7 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 8 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem o powierzchni ok. 108,9441 ha określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 7) **linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Miłosław – GPZ Środa, która stanowi inwestycję celu publicznego;

- 8) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110kV** – należy przez to rozumieć obszar leżący wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 22,0 m, przeznaczony do funkcjonowania, a także przebudowy, rozbudowy, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji;
- 9) **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;
- 10) **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,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 2RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U, 1.8MN/U, 1.9MN/U, 1.10MN/U, 1.11MN/U, 1.12MN/U, 1.13MN/U, 1.14MN/U, 1.15MN/U, 1.16MN/U, 1.17MN/U, 1.18MN/U, 1.19MN/U, 1.20MN/U, 1.21MN/U, 1.22MN/U, 1.23MN/U, 1.24MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3.5MN/U, 3.6MN/U, 3.7MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.10MN/U, 3.11MN/U, 3.12MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U, 4.4MN/U, 4.5MN/U, 4.6MN/U, 4.7MN/U, 4.8MN/U, 4.9MN/U, 4.10MN/U, 4.11MN/U, 4.12MN/U, 4.13MN/U, 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.3MN/U, 5.4MN/U, 5.5MN/U, 5.6MN/U, 5.7MN/U, 5.8MN/U, 5.9MN/U, 5.10MN/U, 5.11MN/U, 5.12MN/U, 5.13MN/U, 5.14MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/MW, 3.1MN/MW, 3.2MN/MW, 4MN/MW;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 4MW;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 4MW/U;
- 7) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 4U;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1Z;
- 9) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZL;

- 10) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 11) tereny łąk, zadrzewień, pastwisk, nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 4WS;
- 13) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1.KDZ, 1.2KDZ, 3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 5KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 3KDD, 5KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 3.11KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 5.1KDW, 5.2KDW.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych 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 -5;
- 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;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację;
- 8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem istniejącej geometrii dachów;
- 9) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki, istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

§ 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 wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) gospodarowania wodą w rolnictwie,
 - d) terenów RM, R, z uwzględnieniem pkt 3;

- 3) na terenach RM, R dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) 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 pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 5 i 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie i zabudowa terenów nie może powodować zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 10;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) RM, R zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MN/U, MW/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) MN/MW, MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
 - hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) Z zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 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 110kV nie może powodować przekroczeń określonych w przepisach odrębnych, poza pasem ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 13) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) na terenach 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.5MN/U, 5.6MN/U, 5.7MN/U, 5.8MN/U, 5.9MN/U, 5.10MN/U, 5.11MN/U, 5.12MN/U, 5.13MN/U, 5.14MN/U 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM, 5KDZ, 5KDD, 5.1KDW, 5.2KDW, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie położenia w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Warty”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenów 3.3MN/U, 3.6MN/U, 3.9MN/U, 4.5MN/U, 4.12MN/U,

4.3RM, 3ZL, 3Kdz, 4.1Kdz, 3.6Kdw, 3.7Kdw, 3.8Kdw, w granicach stref ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, należy prowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami:

- a) Brzezie stanowisko 10, AZP 56-32/62, oznaczone na rysunku planu symbolem (I),
 - b) Brzezie, stanowisko 11, AZP 56-32/63, oznaczone na rysunku planu symbolem (II),
 - c) Brzezie, stanowisko 11, AZP 56-32/64, oznaczone na rysunku planu symbolem (III),
 - d) Brzezie, stanowisko 13, AZP 56-32/65, oznaczone na rysunku planu symbolem (IV),
 - e) Szlachcin, stanowisko 33, AZP 56-32/121, oznaczone na rysunku planu symbolem (V);
- 2) na terenach 1.1RM, 1.4RM, 1.7RM, 1.10RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.22MN/U, 3.1MN/MW, 3.2MN/MW, 4.1RM, 4.3RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.9MN/U, 4MN/MW, 5.10RM, 5.2MN/U, 5.5MN/U zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr 148/2019 Burmistrza miasta Środa Wielkopolska z dnia 17.10.2019 r. podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:
- a) dz. nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, czworak, obecnie dom we wsi Rumiejki, oznaczony na rysunku planu symbolem (1),
 - b) dz. nr ewid. 167/1, czworak, obecnie dom we wsi Rumiejki, oznaczony na rysunku planu symbolem (2),
 - c) dz. nr ewid. 89, dom we wsi Brzezie, oznaczony na rysunku planu symbolem (3),
 - d) dz. nr ewid. 56/7 szkoła obecnie dom we wsi Brzezie, oznaczony na rysunku planu symbolem (4),
 - e) dz. nr ewid. 73/3 dom we wsi Brzezie, oznaczony na rysunku planu symbolem (5),
 - f) dz. nr ewid. 124, dom, obora/chlew we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (6),
 - g) dz. nr ewid. 125, dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (7),
 - h) dz. nr ewid. 128, dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (8),
 - i) dz. nr ewid. 132/1, dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (9),
 - j) dz. nr ewid. 120, dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (10),
 - k) dz. nr ewid. 89/8, dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (11),
 - l) dz. nr ewid. 107/4, czworak, obecnie dom we wsi Szlachcin, oznaczony na rysunku planu symbolem (12),
 - m) dz. nr ewid. 45/3, dom we wsi Olszewo, oznaczony na rysunku planu symbolem (13),
 - n) dz. nr ewid. 44/13, dom we wsi Olszewo, oznaczony na rysunku planu symbolem (14),
 - o) dz. nr ewid. 31/10, dom we wsi Olszewo oznaczony na rysunku planu symbolem (15),
 - p) dz. nr ewid. 66/2, dom we wsi Olszewo oznaczony na rysunku planu symbolem (16),
 - q) dz. nr ewid. 32/8, dwojak, obecnie dom we wsi Chudzice oznaczony na rysunku planu symbolem (17),
 - r) dz. nr ewid. 32/9 i 32/10 dwojak, obecnie dom we wsi Chudzice oznaczony na rysunku planu symbolem (18),
 - s) dz. nr ewid. 14/4, dom we wsi Brzezie oznaczony na rysunku planu symbolem (19),
 - t) dz. nr ewid. 15/1, dom we wsi Brzezie oznaczony na rysunku planu symbolem (20),
 - u) dz. nr ewid. 194/4, dom we wsi Brzezie oznaczony na rysunku planu symbolem (21),
 - v) dz. nr ewid. 194/4, obora we wsi Brzezie oznaczony na rysunku planu symbolem (22);
- 3) na terenach 1.1RM, 1.4RM, 1.7RM, 1.10RM, 1.14RM, 1.15RM, 1.22MN/U, 3.1MN/MW, 3.2MN/MW, 4.1RM, 4.3RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.9MN/U, 4MN/MW, 5.10RM, 5.2MN/U, 5.5MN/U dla obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z blachodachówki,
 - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak szkła, cegły, okładzin kamiennych, blachy, dachówki i papy,

- c) zakaz tworzenia dominant wysokościowych przy realizacji nowej zabudowy lub innych obiektów technicznych i budowlanych,
- d) roboty budowlane prowadzone przy obiektach budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy prawo budowlane.

§ 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", którego granice 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 wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek z uwzględnieniem lit. c :
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów MN, MN/U: nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla terenów MW, MN/MW, MW/U: nie mniejszą niż 700 m²,
 - dla terenu U: nie mniejszą niż 500 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla terenów MN, MN/U, MN/MW, MW/U: nie mniejszą niż 15,0 m,
 - dla terenu MW: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV ustala się:
 - a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV i słupów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, kolidującej z linią elektroenergetyczną 110kV,
 - d) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenie 1.14RM uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji udokumentowanego ujęcia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach RM, R nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług agroturystyki nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny;
- 4) na terenach MN, MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 5) na terenach MN/MW, MW, MW/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 6) na terenie U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej w tym w garażu, budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 7) zapewnienie 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 robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki, w tym w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 5 pkt 5;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) pasy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu skablowania;
- 9) pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz kablowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie robót budowlanych linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym na linię wielotorową i wielonapięciową;
- 11) obiekty budowlane przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnymi;
- 12) dostęp i dojazd do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; 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, urządzenia i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 1.7RM, 1.8RM, 1.9RM, 1.10RM, 1.11RM, 1.12RM, 1.13RM, 1.14RM, 1.15RM, 2RM, 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 5.1RM, 5.2RM, 5.3RM, 5.4RM, 5.5RM, 5.6RM, 5.7RM, 5.8RM, 5.9RM, 5.10RM, 5.11RM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynowych, wiat oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków: do 10,0 m, z dopuszczeniem na terenie 5.1RM do 11,0 m,
 - h) wysokość budowli: do 30,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 7.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN, 1.2MN ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość budynków, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,0 m,
- h) wysokość budowli: do 12,0 m,
- i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,
- k) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
- l) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych,
- m) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: nie mniejszą niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 600,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
- c) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 7.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 1.6MN/U, 1.7MN/U, 1.8MN/U, 1.9MN/U, 1.10MN/U, 1.11MN/U, 1.12MN/U, 1.13MN/U, 1.14MN/U, 1.15MN/U, 1.16MN/U, 1.17MN/U, 1.18MN/U, 1.19MN/U, 1.20MN/U, 1.21MN/U, 1.22MN/U, 1.23MN/U, 1.24MN/U, 3.1MN/U, 3.2MN/U, 3.3MN/U, 3.4MN/U, 3.5MN/U, 3.6MN/U, 3.7MN/U, 3.8MN/U, 3.9MN/U, 3.10MN/U, 3.11MN/U, 3.12MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U, 4.4MN/U, 4.5MN/U, 4.6MN/U, 4.7MN/U, 4.8MN/U, 4.9MN/U, 4.10MN/U, 4.11MN/U, 4.12MN/U, 4.13MN/U, 5.1MN/U, 5.2MN/U, 5.3MN/U, 5.4MN/U, 5.5MN/U, 5.6MN/U, 5.7MN/U, 5.8MN/U, 5.9MN/U, 5.10MN/U, 5.11MN/U, 5.12MN/U, 5.13MN/U, 5.14MN/U ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b – d,
- b) dopuszczenie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- c) zakaz łączenia w ramach pary budynków w zabudowie bliźniaczej budynku usługowego oraz budynku mieszkalnego,
- d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynku mieszkalnego,
- e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, z dopuszczeniem na terenie 4.9MN/U do 1,2, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem na terenie 4.9MN/U do 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość budynków, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, nakazuje się zachowanie jednolitej wysokości przylegających segmentów budynków:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 6,0 m,
- j) wysokość budowli: do 12,0 m,
- k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,
- m) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
- n) realizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem zjazdów oraz infrastruktury technicznej,
- o) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych,
- p) dla zabudowy bliźniaczej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: nie mniejszą niż 700,0 m², z uwzględnieniem lit. c,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: nie mniejszą niż 600,0 m² i nie mniej niż dwóch działek w celu zrealizowania dwóch segmentów bliźniaka na wspólnej granicy, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 7.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/MW, 3.1MN/MW, 3.2MN/MW, 4MN/MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b – d,
 - b) dopuszczenie budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanych,
 - d) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejących parametrów budynków lub z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie tak jak dla budynków mieszkalnych,
 - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 4,0 m przy dachach płaskich, do 5,50 m przy dachach stromych,
 - j) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
 - n) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- o) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 5, 7.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanych,
 - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego: 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 4,0 m przy dachach płaskich, do 5,50 m przy dachach stromych,
 - h) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zgrupowanej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zgrupowanej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
 - l) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - m) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 5, 7.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, budynków usługowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanych,
 - c) dopuszczenie obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość budynków:
 - budynku mieszkalnego, w tym z dopuszczeniem usług, budynku usługowego: do 10,0 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty: do 4,0 m przy dachach płaskich, do 5,50 m przy dachach stromych,
 - i) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zgrupowanej nakazuje się zachowanie jednolitej geometrii dachów przylegających segmentów budynków,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, zgrupowanej nakazuje się zachowanie jednolitego nachylenia połaci dachowych przylegających segmentów budynków,
 - m) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - n) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub zgrupowanej dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 700,0 m² z 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 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, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 5, 7.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków usługowych: do 9,50 m,
 - g) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat: do 6,0 m,
 - h) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - j) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - l) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 500,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 6, 7.

§ 21. Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, rowerowych,
 - c) dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz budowy budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,

- b) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zbiorników wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich, magazynowych, wiat oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej, z uwzględnieniem lit. e,
 - e) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
 - f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojeżdż, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - k) wysokość budowli: do 30,0 m,
 - l) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
 - n) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - o) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 7.

§ 24. Dla terenów łąk, zadrzewień, pastwisk, nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RZ, 1.2RZ, 1.3RZ ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) tereny łąk, zadrzewień, pastwisk, nieużytków zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów – grunty rolne,
 - b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, zbiorników wodnych,
 - d) na terenie 1.2RZ dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, wiat oraz budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej,
 - e) na terenach 1.1RZ, 1.3RZ zakaz budowy budynków,

- f) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej, dojść, dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) wysokość budynków: do 10,0 m,
- k) wysokość budowli: do 15,0 m,
- l) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie lub dachy jednospadowe,
- n) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
- o) dopuszczenie budowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, wiaty w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o wysokości budynku do 4,0 m przy dachach płaskich i do 5,50 m przy dachach stromych;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym przez teren dróg wewnętrznych, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 7;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 4WS ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
- b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
- c) dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów,
- d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
- e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 26. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej – kanalizacji z dopuszczeniem towarzyszących budowli i budynków,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię zabudowy: do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) wysokość budynków: do 6,0 m,

- g) wysokość budowli: do 12,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów, nachylenie połaci dachowych: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.1.KDZ, 1.2KDZ, 3KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 5KDZ ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 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 i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 3KDD, 5KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 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 i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1KDW, 1.2KDW, 1.3KDW, 1.4KDW, 1.5KDW, 3.1KDW, 3.2KDW, 3.3KDW, 3.4KDW, 3.5KDW, 3.6KDW, 3.7KDW, 3.8KDW, 3.9KDW, 3.10KDW, 3.11KDW, 4.1KDW, 4.2KDW, 5.1KDW, 5.2KDW 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 i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych, rowerowych.

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

- 1) 15% dla terenów: 1.1MN, 1.2MN, 1.1MN/U–1.24MN/U, 3.1MN/U–3.12MN/U, 4.1MN/U–4.13MN/U, 5.1MN/U–5.14MN/U, 1MN/MW, 3.1MN/MW, 3.2MN/MW, 4MN/MW, 4MW, 4MW/U, 4U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 31. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XI/158/99 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Szlachcinie, gmina Środa Wlkp. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego, Nr 87, poz. 1623 z dnia 1 grudnia 1999 r.);
- 2) uchwały Nr XXVIII/415/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Szlachcin, gm. Środa Wlkp. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego, Nr 99, poz. 2473 z dnia 22 lipca 2002 r.).

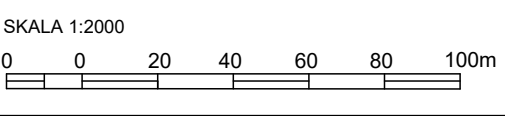
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

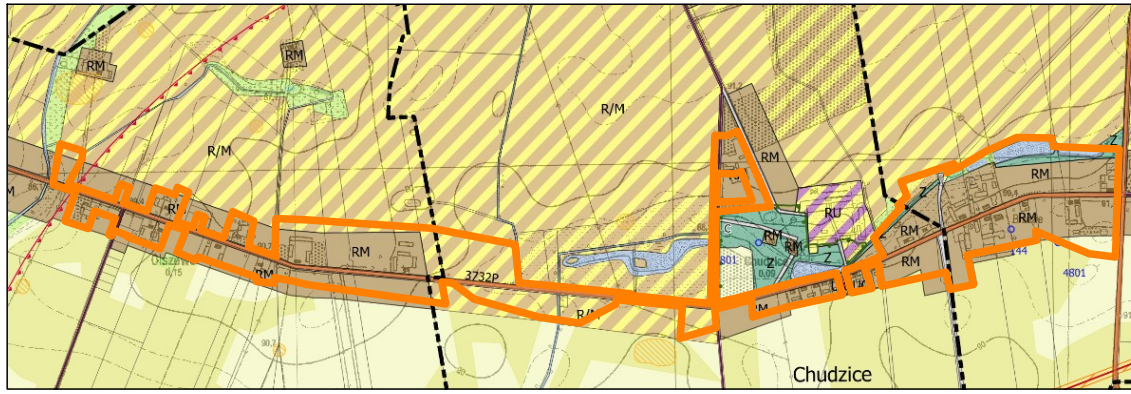
Adam Wójkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSIACH RUMIEJKI, BRZEGIE, SZLACHCIN, CHUDZICE I OLSZEWO, GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVII/215/2025
Rady Miejskiej w Środzie
Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA



SKALA 1:20 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW - FOTOWOLTAKI

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELODZINNEJ
- TEREN ZIELENI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN ROLNICZY
- TERENY ŁĄK, ZADRZEWIEN, PASTWISK, NIEUŻYTKÓW
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW PRZYJĘTEJ ZARZĄDZENIEM NR 148/2019 BURMISTRZA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA Z DNIA 17.10.2019 R.:

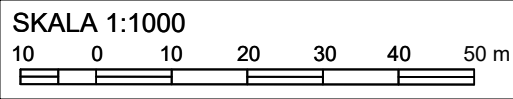
(13) dz. nr ewid. 45/3, dom we wsi Olszewo
(14) dz. nr ewid. 44/13, dom we wsi Olszewo
(15) dz. nr ewid. 31/10, dom we wsi Olszewo
(16) dz. nr ewid. 56/2, dom we wsi Olszewo
(17) dz. nr ewid. 32/8, dwójak, obecnie dom we wsi Chudźce
(18) dz. nr ewid. 32/9 i 32/10 dwójak, obecnie dom we wsi Chudźce
(19) dz. nr ewid. 14/4, dom we wsi Brzegie
(20) dz. nr ewid. 15/1, dom we wsi Brzegie
(21) dz. nr ewid. 194/4, dom we wsi Brzegie
(22) dz. nr ewid. 194/4, obora we wsi Brzegie

INFORMACJE:

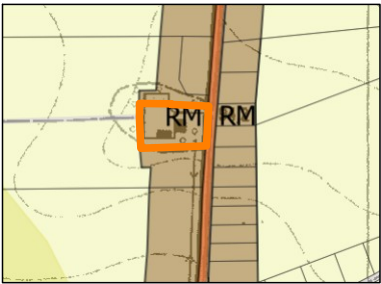
- OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143
- "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
POŁOŻONYCH WE WSIACH RUMIEJKI, BRZEEIE, SZLACHCIN,
CHUDZICE I OLSZEWO, GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/215/2025
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA



SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RM TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- DROGI POWIATOWE

OZNACZENIA:
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- ←10→ LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

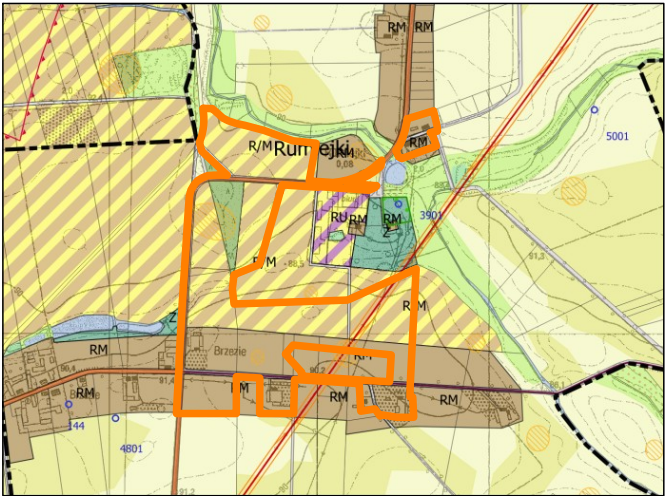
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143
"Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSIACH RUMIEJKI, BRZEZIE, SZLACHCIN, CHUDZICE I OLSZEWO, GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVII/215/2025
Rady Miejskiej w Środzie
Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RM TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- R/M TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- LASY
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

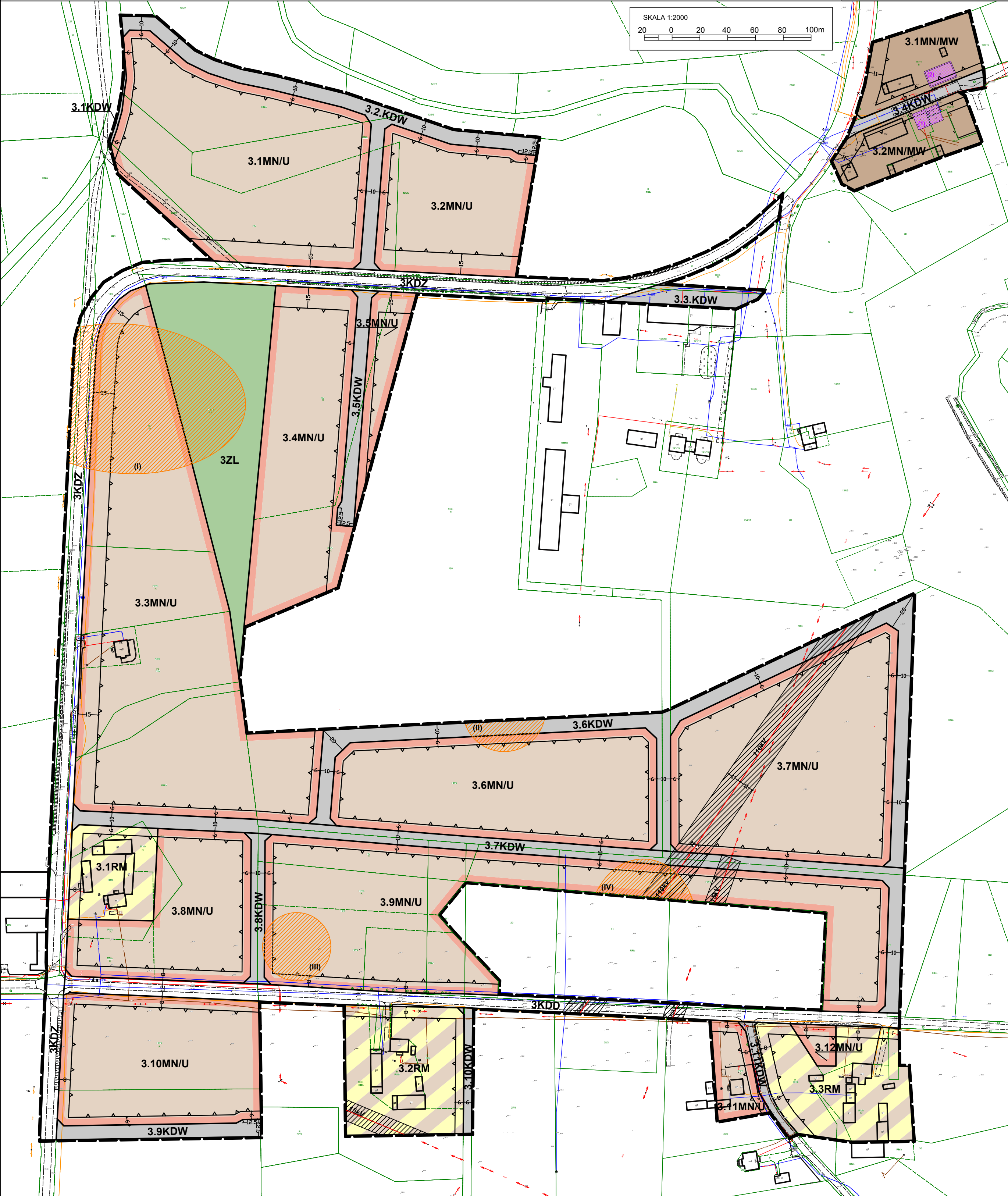
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN/MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
- ZL TEREN LASÓW
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ~14~ LINIE WYMIAROWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH:
(I) BRZEZIE, STANOWISKO 10, AZP 56-32/62,
(II) BRZEZIE, STANOWISKO 11, AZP 56-32/63,
(III) BRZEZIE, STANOWISKO 11, AZP 56-32/64,
(IV) BRZEZIE, STANOWISKO 13, AZP 56-32/65,
- OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW PRZYJĘTEJ ZARZĄDZENIEM NR 148/2019 BURMISTRZA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA Z DNIA 17.10.2019 R. :
(1) dz. nr ewid. 136/8, 136/9, 136/10, czworak, obecnie dom we wsi Rumiejk,
(2) dz. nr ewid. 167/1, czworak, obecnie dom we wsi Rumiejki

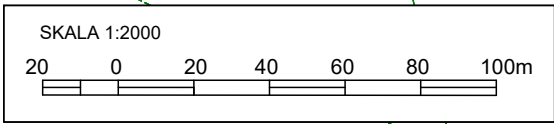
INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV RELACJI GPZ MIŁOŚLAW - GPZ ŚRODA WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

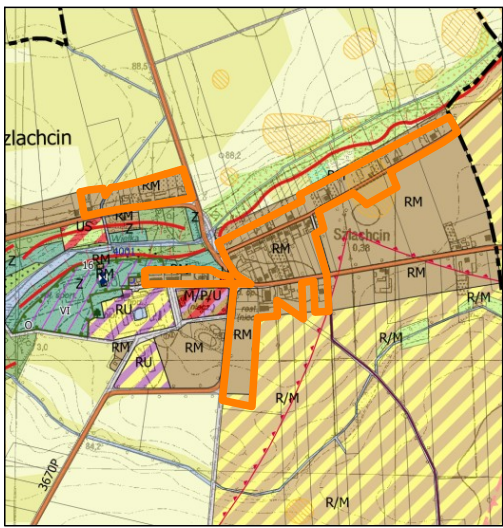


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSIACH RUMIEJKI, BRZENZIE, SZLACHCIN, CHUDZICE I OLSZEWO, GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XVII/215/2025
Rady Miejskiej w Środzie
Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RM TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- R/M TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
- DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE ORAZ WODY POWIERZCHNIOWE NA ROLI
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
- STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW - FOTOWOLTAIKI
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA:

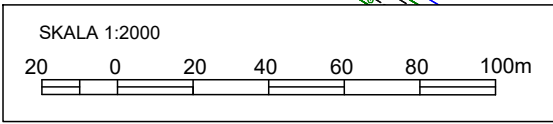
USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN/MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 14— LINIE WYMIAROWE
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH: (V) SZLACHCIN, STANOWISKO 33, AZP 56-32/121
- OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW PRZYJĘTEJ ZARZĄDZENIEM NR 148/2019 BURMISTRZA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA Z DNIA 17.10.2019 R. :
(6) dz. nr ewid. 124, dom, obora/chlew we wsi Szlachcin
(7) dz. nr ewid. 125, dom we wsi Szlachcin
(8) dz. nr ewid. 128, dom we wsi Szlachcin
(9) dz. nr ewid. 132/1, dom we wsi Szlachcin
(10) dz. nr ewid. 120, dom we wsi Szlachcin
(11) dz. nr ewid. 89/8, dom we wsi Szlachcin
(12) dz. nr ewid. 107/4, czworak, obecnie dom we wsi Szlachcin

INFORMACJE:

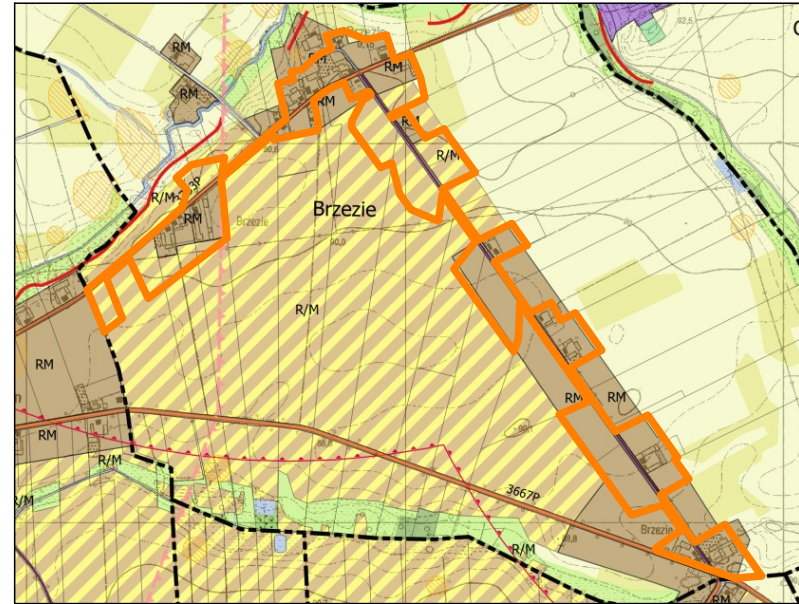
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143
"Subzbiornik Inowrocław - Gniezno"
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH
WE WSIACH RUMIEJKI, BRZEZIE, SZLACHCIN, CHUDZICE I OLSZEWO, GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA

SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - RM** TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ, USŁUGOWEJ NA TERENIE GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
 - R/M** TERENY ROLNICZO - MIESZKANIOWE
 - TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW IV-VI
 - TERENY ROLNICZE KLASY GRUNTÓW I - III
 - DROGI I INNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE
 - GRANICE OBRĘBÓW GMINY ŚRODA WIELKOPOLSKA
 - OSUWISKA
 - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"

- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLAN YCH I OGRODNICZYCH
 - MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - LINIE WYMIAROWE
 - OBIEKTY BUDOWLANE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW PRZYJĘTEJ ZARZĄDZENIEM NR 148/2019 BURMISTRZA MIASTA ŚRODA WIELKOPOLSKA Z DNIA 17.10.2019 R.:
 - (3) dz. nr ewid. 89, dom we wsi Brzezcie
 - (4) dz. nr ewid. 56/7, szkoła obecnie dom we wsi Brzezcie
 - (5) dz. nr ewid. 73/3, dom we wsi Brzezcie
- INFORMACJE:**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143
 - "Subzbiornik Inowrodaw - Gniezno"
 - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
 - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "DOLINA WARTY"

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 13.12.2024 r. do 07.01.2025 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 21.01.2025 r. W ustawowym terminie wpłynęło 6 pism zawierających 13 uwag. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska rozstrzygnięciem z dnia 11.02.2025 r. postanowił o uwzględnieniu 5 uwag, częściowym uwzględnieniu 6 uwag oraz o nieuwzględnieniu 2 uwag.
2. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 25.04.2025 r. do 19.05.2025 r.. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 02.06.2025 r. W ustawowym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające 2 uwagi. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska rozstrzygnięciem z dnia 11.06.2025 r. postanowił o nieuwzględnieniu uwag.
3. W związku z powyższym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej po zapoznaniu z przedmiotowymi uwagami rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z poniższymi wykazami.

**I wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej załącznik do uchwały nr XVII/215/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r.		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.12.2024	Osoba prywatna	część dz. nr ewid. 66/2 obręb Olszewo		x		x	Wniesiono o dodanie części działki 66/2 zaznaczonej na załączniku graficznym (dodanym do wniosku) do projektu planu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U) <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowany teren części działki nr ewid. 66/2 położony jest poza granicami projektu planu miejscowego, określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LX/986/2018 z dnia 22.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska.
2.	08.01.2025	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 48/4 obręb Olszewo	x	x	x	x	Wniesiono o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach objętych projektem planu.
3.	22.01.2025	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 14/4, obręb Brzezcie	x	x	x	x	Wniesiono o zmianę kwalifikacji terenu zgodnie z załącznikiem <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części

								działki nr ewid. 14/4 pod zabudowę zagrodową wyłącznie w granicach projektu planu. Pozostała część działki wykracza poza granice projektu planu.
4.			dz. nr ewid. 14/5 obręb Brzezcie	x	x	x	x	Wniesiono o zmianę kwalifikacji terenu zgodnie z załącznikiem <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr ewid. 14/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Zabudowę mieszkaniową wyznaczono na terenach gruntów klasy IV, pozostawiając grunty klasy III pod zabudowę zagrodową.
5.			dz. nr ewid. 25 obręb Chudzice	x	x	x	x	Wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu zabudowy zagrodowej na działce zgodnie z załącznikiem. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr ewid. 25 pod zabudowę zagrodową wyłącznie w granicach projektu planu.
6.			dz. nr ewid. 55/6, obręb Brzezcie	x	x	x	x	Wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu zabudowy zagrodowej na działce zgodnie z załącznikiem. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki nr ewid. 55/6 pod zabudowę zagrodową wyłącznie w granicach projektu planu.
7.			dz. nr ewid. 55/2 obręb Brzezcie	x	x	x	x	Wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu zabudowy zagrodowej na działce zgodnie z załącznikiem. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie przeznaczenia części działki pod zabudowę zagrodową w granicach objętych projektem planu.
8.			dz. nr ewid. 55/7, 55/5, obręb Brzezcie		x		x	Wniesiono o uwzględnienie w projekcie planu zabudowy zagrodowej na działce zgodnie z załącznikiem. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga nieuwzględniona w zakresie dz. nr ewid. 55/5, 55/7 – działka znajduje się poza granicami projektu planu.

**II wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej załącznik do uchwały nr XVII/215/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r.		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.05.2025	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 119, 120/2, 121/3, 121/2, 125/3 oraz 125/5 obręb Brzezcie		x		x	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działek: 1) nr ewid. 119, 120/2, 121/3 oraz części działki nr ewid. 125/5 wzdłuż drogi na tereny zabudowy zagrodowej (RM) z dopuszczeniem funkcji magazynowych i gospodarczych związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, 2) oraz częściowo na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, z myślą o przyszłym osiedleniu się członków najbliższej rodziny oraz rozwoju lokalnych inicjatyw gospodarczych. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie złożonej uwagi. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej</u> Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowany teren (dz. nr ewid. 119, 121/3, 121/2, 125/3, 125/5 oraz część dz. nr ewid. 120/2, zgodnie z załącznikiem graficznym do przedmiotowej uwagi) położony jest poza granicami projektu planu miejscowego, określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LX/986/2018 z dnia 22.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska.
2.	30.05.2025	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 120/1 obręb Brzezcie		x		x	Wniesiono o zmianę przeznaczenia działki nr ewid.120/1, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie złożonej uwagi. <u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Środzie</u>

								<u>Wielkopolskiej</u> Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowany teren (dz. nr ewid. 119, 121/3, 121/2, 125/3, 125/5 oraz część dz. nr ewid. 120/2, zgodnie z załącznikiem graficznym do przedmiotowej uwagi) położony jest poza granicami projektu planu miejscowego, określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LX/986/2018 z dnia 22.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezcie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidzianych w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki.
2. 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 miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, 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.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XVII/215/2025
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.
Zalacznik8.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 XVII/215/2025 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr LX/986/2018 z dnia 22.03.2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska, uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XXII/345/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska oraz uchwały podjętej przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/198/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Rumiejki, Brzezie, Szlachcin, Chudzice i Olszewo, gmina Środa Wielkopolska, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Głosie Powiatu Średzkiego” w dniu 18 kwietnia 2018r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 18 kwietnia 2018r. do 11 maja 2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu został złożony jeden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.6.2018 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.180.2018.JM1.1 z dnia 21.05.2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.-52-2-3/18 z dnia 26.04.2018 roku.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej w dniu 25 czerwca 2020 r. podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. W następstwie ponowiono procedurę ogłoszenia, obwieszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Średzkiej” w dniu 2 lipca 2020 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 2 lipca 2020 r. do 31 lipca 2020 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostało złożonych pięć wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GiGP.6721.1.6.2018 powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.234.2020.MM.1 z dnia 04.08.2020 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp., pismo nr ON-NS.9011.23.2020 z dnia 27.07.2020 roku.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej w dniu 26 czerwca 2025 r. podjęła kolejną uchwałę zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Nie stwierdzono konieczności ponowienia procedury ogłoszenia, obwieszenia i zawiadomienia o przystąpieniu sporządzenia planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska ze zmianami, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

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

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

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr DNI.tr.602.193.2022 z dnia 21 października 2022 r. wyrażono zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 3,1301 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Środa Wielkopolska w obrębach Brzezcie, Chudzice, Szlachcin, Olszewo oraz nie wyrażono zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 38,3529 ha gruntów rolnych klas III położonych na terenie gminy Środa Wielkopolska w obrębach Brzezcie, Chudzice, Szlachcin, Olszewo.

W związku z powyższym zawężono granice opracowania planu, wyłączając tereny, dla których nie uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 13.12.2024 r. do 07.01.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Średzka” w dniu 05.12.2024 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 05.12.2024 r. do 28.01.2025 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 21.01.2025 r. wpłynęły uwagi do projektu planu. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska część uwag rozpatrzył pozytywnie.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 25.04.2025 r. do 19.05.2025 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Gazeta Średzka” w dniu 17.04.2025 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej w dniach od 17.04.2025 r. do 09.06.2025 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Środa Wielkopolska.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 02.06.2025 r. wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska uwagi rozpatrzył negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, celem uchwalenia.

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

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-29 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,

5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-30 tekstu uchwały;

6) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-29 tekstu uchwały;

7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXXI/902/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 11 stycznia 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wprowadza tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz klasy dojazdowej (KDD). Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) są własnością Powiatu Średzkiego. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) są własnością gminy Środa Wielkopolska oraz częściowo osób prywatnych. W związku z powyższym zadania własne Gminy Środa Wielkopolska związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym infrastruktury technicznej będą miały wpływ na budżet Gminy Środa Wielkopolska w zakresie dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD).

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVII/521/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr VIII/98/2024 z dnia 14 listopada 2024 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.