



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 listopada 2025 r.

Poz. 7987

UCHWAŁA NR XIX/232/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) – część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) – część 2, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/98/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 14 listopada 2024 r. w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych nie większym niż 120;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny.

§ 3.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW.

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

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej, wyznaczonego na rysunku planu, zielenią głównie zimozieloną w postaci zakrzewień i zadrzewień o zwartej strukturze.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 40%.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów stacji transformatorowych lub przepompowni ścieków.

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

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

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego,
 - c) wiat;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo – garażowego z dachem stromym: nie większą niż 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo – garażowego z dachem płaskim: nie większą niż 3,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7,
- b) dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na lokal użytkowy.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji wszystkich terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 21 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 80° do 100°.

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym poprzez przyległe drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami planu.

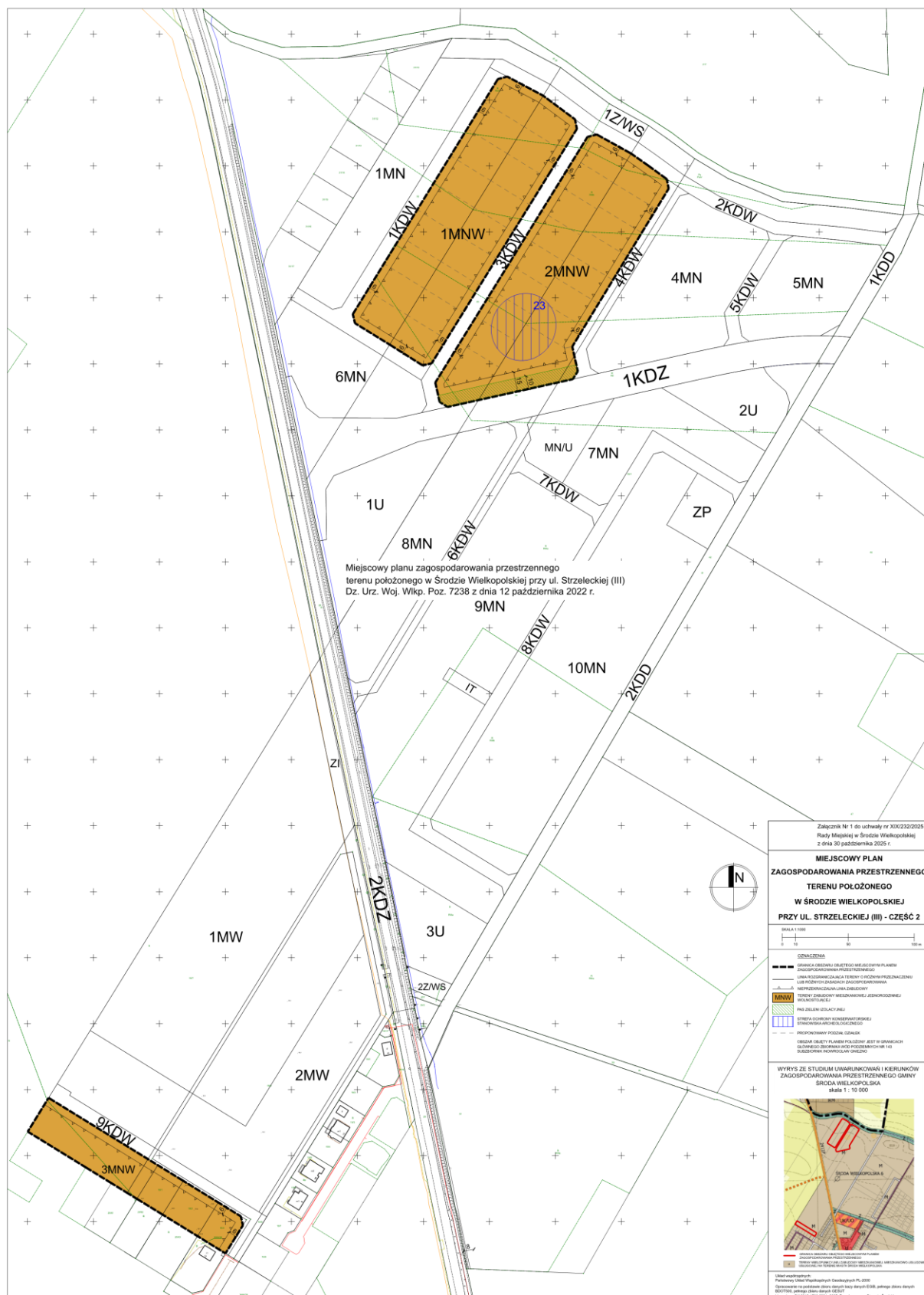
§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Adam Wójkiewicz

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/232/2025
z dnia 30 października 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/232/2025
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 30 października 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej
przy ul. Strzeleckiej (III) – część 2**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) – część 2” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/232/2025
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) – część 2, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Załącznik Nr 4 do uchwały **Nr XIX/232/2025**

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

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