RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

Uchwała Nr XXVIII/412/2002
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 24 czerwca 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
7) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.

§ 5.Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) ustawa z dnia 21. marca 1985r. o drogach publicznych. (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7. lipca 1994r. Prawo budowlane. (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
3) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 27. kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627),
7) ustawa z dnia 27. kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628),
8) ustawa z dnia 27. lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085),
9) ustawa z dnia 18. lipca 2001 r. Prawo wodne. (Dz.U. 115 poz. 1229),
10) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.),
11) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351, z późn. zm.),
12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 1992 r. Nr 92, poz. 460),
13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993 r. w sprawie szczególnych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz.U. z 1993 r. Nr 8, poz. 42).

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. W oparciu o uchwałę Nr XXIII/324/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 28 września 2001r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 1,11 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1 położony jest w południowo – zachodniej części gminy, przy granicy z gminą Zaniemyśl, we wsi Annopole, obejmuje działki oznaczone ewidencyjnymi numerami 24/1 i 24/2.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3, stanowią on granice zatwierdzenia.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku symbolem **MN**,
2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **TZ**.

§ 10. Dla terenu MN ustala się zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową typu rezydencjonalnego, ponad to ustala się zagospodarowanie w następujące obiekty:

1) drogi wewnętrzne i parkingi,
2) instalacje i urządzenia techniczne, o których mowa w § 14,
3) garaże i budynki gospodarcze,
4) zieleń,
5) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne.

§ 11. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 12. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

1) rola klasa III b - o pow. 0,1800ha,
2) pastwisko klasa IV b - o pow. 0,1200ha,
3) rola klasa V - o pow. 0,6200ha,
4) rola klasa VI - o pow. 0,1900ha,

na cele określone w uchwale.

Rozdział 3
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 13. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi przy zachowaniu przepisów, a w szczególności warunków widoczności.

§ 14. Ustala się realizację infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) **kanalizacja sanitarna**: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej oczyszczalni ścieków; tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, plan dopuszcza gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,
2) **kanalizacja deszczowa**:
   a) z powierzchni utwardzonych poprzez wpusty uliczne, odstojniki szlamowe i separatory, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich pozwoleń, do pobliskiego rowu, znajdującego się poza granicami opracowania,
   b) z powierzchni dachów do chłonnych studzienek,
   c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów ppoż.**: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
4) **urządzenia elektroenergetyczne**: z wykorzystaniem istniejących poza granicami planu urządzeń elektroenergetycznych po uzgodnieniu z zakładem energetycznym,
5) **środki łączności**: z włączeniem do istniejącej sieci telefonicznej, dopuszcza się realizację innych urządzeń telekomunikacyjnych,
6) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, a także wykorzystać niekonwencjonalne i odnawialne źródła energii,
7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 4
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§15. Na terenach **MN** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy,
2) dachy, o nachyleniu: do **45^0**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych,
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: **15m** od granicy działek z drogą,
4) wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) min. **5%** dla zabudowy obu działek jednym budynkiem mieszkalnym lub **10%** gdy działki będą zagospodarowywane dwoma budynkami mieszkalnymi,

b) max. do **40%**,

7) wskaźnik zagospodarowania zielenią: od **25%** powierzchni działki,
8) budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego lub wbudowane; dopuszcza się realizację wolno stojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym,
9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych,
10) obiekty z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi zlokalizować w odległościach przewidzianych w przepisach o odległościach od linii elektroenergetycznej.

§ 16. Dopuszcza się realizację pełnego ogrodzenia o wysokości do 3m z obudową biologiczną, przy czym zakazuje się ustawiania ogrodzeń w sposób uniemożliwiający dostęp do rowów, w celu wykonywania prac melioracyjno - konserwacyjnych.

§ 17. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe magazynowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 20. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
2) nastąpi zmiana numerów ewidencyjnych działek wymienionych w uchwale.

§ 21. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp., traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 103), w granicach obszaru objętego planem.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Za zgodność odpisu z oryginałem
2002-06-26
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Kierownik Biura
z pod.
Lubomira Zakrzewska

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXVIII/412/2002
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 24 czerwca 2002r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 28 września 2001r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. uchwały Nr XXIII/324/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp. Na jej podstawie Zarząd Miejski w Środzie Wlkp., jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.):

1. W Gazecie Średzkiej w dniu 10 stycznia 2002 r. ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 9 stycznia do 8 lutego 2002r. oraz na tablicy ogłoszeń wsi Annopole w dniach od 9 stycznia do 15 lutego 2002r. Zgodnie z treścią komunikatu, jak i obwieszczenia wnioski do planu można było składać w Urzędzie Miejskim w Środzie Wlkp. w terminie od 14 stycznia do 5 lutego 2002r.

2. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. pismem z dnia 7 stycznia 2002r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania, zarząd województwa i powiatu. Wnioski przyjmowano, jak wyżej, w terminie, od 14 stycznia do 5 lutego 2002r. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Zachodni w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

3. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 3, Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. wystąpił o opinie właściwe organy administracji rządowej. Opinie przyjmowano, w terminie, od 14 stycznia do 5 lutego 2002r. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji we Wrześni,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,

- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie, Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu.

4. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.

5. Projekt miejscowego planu został udostępniony organom, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 4, w dniach od 23 kwietnia do 14 maja 2002r. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji we Wrześni,
   - Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie, Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Zachodni w Poznaniu
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.

6. Od 17 maja do 7 czerwca 2002r. projekt ww. planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu. Pismem z dnia 6 maja 2002 r. powiadomiono o powyższym fakcie zainteresowanych, natomiast ogłoszenie ukazało się w Gazecie Średzkiej w dniu 9 maja 2002r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 7 maja do 24 czerwca 2002r. oraz na tablicy ogłoszeń wsi Annopole.
   W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.

7. W dniu 13 czerwca 2002r. w Wiadomościach Wielkopolskich ukazało się ogłoszenie Zarządu informujące o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 12 czerwca do 24 czerwca 2002 r.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. W niniejszym planie nie wystąpiła potrzeba wydzielenia linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych, jak i terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych, stąd art. 10 ust. 1 pkt. 2, 3 i 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospoda-

rowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), nie zostały w nim zawarte.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. ustawą, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, położonego we wsi Annopole, gm. Środa Wlkp., w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Mieczysław [illegible]