RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

Uchwała Nr XIX/285/2004
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 4 listopada 2004r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp.

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

§ 3. Integralną częścią planu są:
1) rysunek planu, w skali 1 : 1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozpatrzenie wniesionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I
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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość frontowej, dominującej ściany budynku od granicy działki z drogą publiczną, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, z zastrzeżeniem, że nie zostaną zaadaptowane jako pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkalne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość od elementów działki, wymienioną w § 21 pkt. 6, w jakiej należy sytuować zabudowę,
9) **działalności usługowo-produkcyjnej** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m^2, przetwórstwo rolno-spożywcze oraz działy specjalne, określone w przepisach;
10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
11) **dominującej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni dachów.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:
1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086);
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 2003r. Nr 207 poz. 2016 ze zm.);
3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.);
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U z 2004r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach. (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
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 ze zm.);
9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);
11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. Nr 121, poz. 1138);
12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz.U. z 2000r., Nr 46, poz. 543 ze zm.);
13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);

14) ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568);
15) ustawa z dnia 15 lutego 1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2001r. Nr 54, poz. 654 ze zm.);
16) ustawa z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. Nr 80, poz. 350 ze zm.)

§ 6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 23 października 2003r. Nr X/131/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zielniki.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 7,00 ha.

2. Obszar, o których mowa w pkt. 1, położony jest w północnej części gminy Środa Wlkp., w centralnej części wsi Zielniki przy drodze powiatowej i obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi:174/3, 174/2, 172, 171, 167/3, 167/2 oraz części działek nr 166/1, 163/36 i 163/37.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II
Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

1) zabudowa usługowo-produkcyjna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P** i **3U/P**;
2) tereny dróg publicznych-ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD** i **2KD**.
3) pas zadrzewień i zakrzewień, teren oznaczony na rysunku plany symbolem **Lz**.

§ 10. Dla terenu objętego planem ustala się zagospodarowanie, w zależności od potrzeb, między innymi, w następujące obiekty,

1) budynki związane z prowadzoną działalnością usługowo-produkcyjną;
2) budynki mieszkalne;
3) drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi i place postojowe;
4) instalacje i urządzenia techniczne;
5) zieleń.

§ 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:

1)	rola kl. IV a	o pow. 2,7643 ha;
2)	pastwisko kl. IV	o pow. 0,3355 ha;
3)	użytki rolne zabudowane B-RIVa	o pow. 2,6790 ha;
4)	inne tereny zabudowane Bi-RIVa	o pow. 0,1129 ha;
5)	drogi Dr-RIVa	o pow. 0,0981 ha.

na cele określone w uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 13. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności §§ 18, 20 i 21.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

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

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

§ 17. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym planem, działalnością, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. Wszelkie prace remontowo-budowlane prowadzone przy istniejących budynkach, nową zabudowę, wycinki, prace pielęgnacyjne i porządkowe na terenie planu należy konsultować z właściwymi służbami konserwatorskimi.

§ 19. Ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb ochrony konserwatorskiej na podstawie przedłożenia tym służbom:

1) projektu budowlanego i nakazu stosowania rozwiązań formalnych i kolorystycznych na elewacjach przyjętych w projekcie budowlanym przy realizacji nowej zabudowy,
2) projektu kolorystyki elewacji i nakazu stosowania rozwiązań formalnych i kolorystycznych na elewacji przyjętych w projekcie elewacji dla istniejącej zabudowy, przy wszelkich działaniach polegających na remoncie i termorenowacji.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1.Na terenie objętym planem utrzymuje się istniejące drogi publiczne-ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu **1KD** i **2KD**.

2. Linie rozgraniczające ulic dojazdowych zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 11. Linie te wyznaczają teren ulic dojazdowych, **1KD** i **2KD**, których parametry określono w § 29.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 21. Ustala się, że na terenach oznaczonych **1U/P**, **2U/P** i **3U/P** zabudowę i urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, a także następujących warunków:

1) ustala się realizację obiektów kubaturowych o wysokości: do III kondygnacji lub do 11 m licząc od powierzchni terenu do okapu;
2) zabudowa mieszkaniowa: wolnostojąca, do II kondygnacji, realizowana jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
3) dachy o nachyleniu powyżej **18^0**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych lub pokryć naturalnych;
4) wskaźnik intensywności zabudowy: **od 35% do 45%**;
5) ustala się realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przy zapewnieniu niezbędnej ilości miejsc postojowych na własnej działce, przy czym:
   a) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
   b) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w szczególności zachować:
   a) **15m** od linii rozgraniczających istniejącej drogi powiatowej,
   b) **15m** od granic działki oznaczonej nr ewid. 174/3,
   c) **6m** od linii rozgraniczających ulic, przy czym na terenie 1U/P ustala się 15m od linii rozgraniczających ulicy 2KD, ze względu na istniejącą linię elektroenergetyczną;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 25%**.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem ustala się, po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z § 19, stosowanie dominujących kolorów elewacji,

1) biele i pochodne;
2) żółcie i pochodne;
3) popiele i pochodne;

4) beże i pochodne.

2. Na obszarze objętym planem ustala się, po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z § 19, stosowanie następujących kolorów połaci dachowej:

1) popieli i pochodnych;

2) czerwieni i pochodnych.

3. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału, a materiał ten jest dozwolony do stosowania w przepisach.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. Ustala się zachowanie istniejącego, przy południowej granicy terenu **1U/P**, pasa zadrzewień i zakrzewień, oznaczonego na rysunku planu **Lz**, pełniącego funkcję wiatrochronne.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 24. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się podział nieruchomości, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

1) nie mogą być mniejsze niż **4000m^2**;

2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.

4) min. szerokość frontu działki **42m**.

2. Podział nieruchomości wymaga uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

3. Ustala się zakaz podziałów wymagających wydzielenia dodatkowych dróg publicznych.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 25. Zachować pas zadrzewień i zakrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem (**Lz**), zgodnie z § 23.

§ 26. Ustala się zakaz realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż określone w przepisach, od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla występujących na terenie opracowania urządzeń melioracji szczegółowej (sieć drenarska) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

2. Na istniejącej sieci drenarskiej ustala się zakaz:

1) zabudowy;
2) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
3) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

3. Przy realizacji zagospodarowania wszelkie kolizje oraz ewentualną przebudowę sieci drenarskiej należy usuwać po uzgodnieniu z odpowiednim organem oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 28. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków.

1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy;
2) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości, zgodnej z przepisami;
5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§ 29. Na terenie objętym planem wyznacza się drogi publiczne-ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD** oraz **2KD**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
   a) **1KD – nie mniej niż 14m**,
   b) **2KD – nie mniej niż 11m**;
2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **5m**;
3) na skrzyżowaniu dróg **1KD** i **2KD** zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 28.

§ 30. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) **kanalizacja sanitarna**: do projektowanej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się do czasu realizacji, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
2) **kanalizacja deszczowa**:
   a) z powierzchni parkingów i dróg wewnętrznych dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych do pobliskiego rowu leżącego poza granicami planu, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach i doprowadzeniu do parametrów zgodnych z przepisami,
   b) z dachów do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
   c) w przypadku gdy na terenach **U/P** lokalizowana będzie inwestycja lub prowadzona działalność nieść będzie ze sobą możliwość wystąpienia związków niepożądanych, a określonych w przepisach, zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne przed odprowadzeniem wód deszczowych do odbiornika,
   d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
3) **ścieki technologiczne**: w zależności od ich rodzaju, zgodnie z przepisami;
4) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
5) **urządzenia elektroenergetyczne:**
   a) z istniejących na terenie planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych lub ich przeniesienie na warunkach określonych w przepisach oraz po uzgodnieniu z dysponentem linii;

6) **sieć gazowa:** ustala się podłączenie do sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

7) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, powodujących nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

8) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Nie ustala się.

Dział II
Przepisy końcowe.

§ 31. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu, jak również wtedy gdy nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 32. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wlkp.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Rajewicz

Za zgodność odpisu z oryginałem
9.11.2004
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XIX/285/2004
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 4 listopada 2004 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 23 października 2003r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. Uchwały Nr X/131/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1, w "Nowym Tygodniku Średzkim" w dniu 5 listopada 2003 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz wsi Zielniki w dniach od 5 listopada do 2 grudnia 2004 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismami z dnia 12 listopada 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, wpłynęły od:
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat we Wrześni,
   - Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa, Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Zarządu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
   - Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni.
3. W dniu 12 maja 2004r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wlkp., wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wlkp., pismem z dnia 17 maja 2004 r. wystąpił o opinię do:
   a) Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 9 czerwca 2004r.,
   b) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu – opinia wpłynęła w dniu 21.06.2004 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.

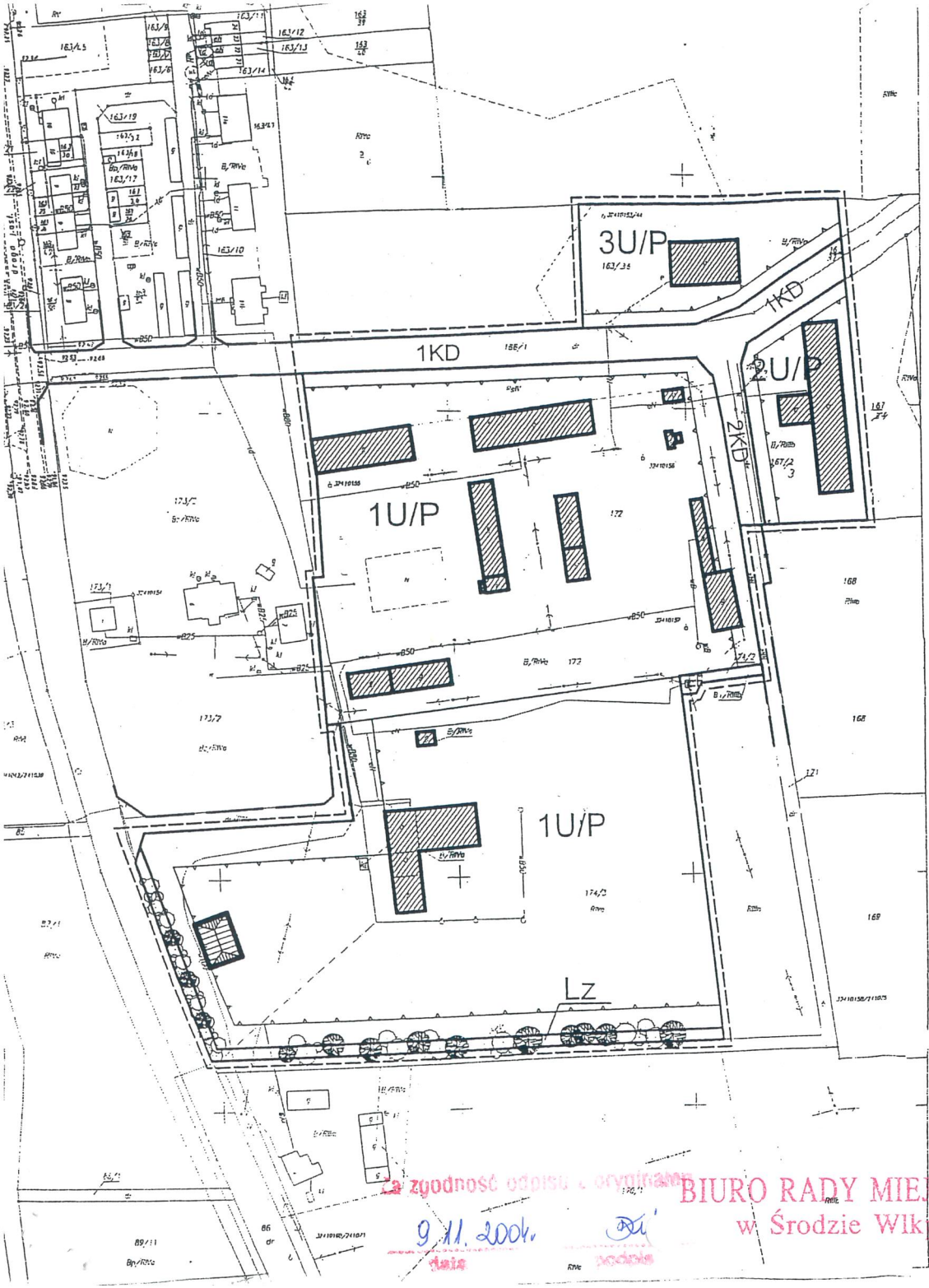
5. Na podstawie art. 17 pkt. 7 ww. ustawy, Burmistrz Miasta Środa Wlkp., pismem z dnia 18 czerwca 2004r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie od 24 czerwca do 16 lipca 2004r. Odpowiedzi wpłynęły od:
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat we Wrześni,
   - Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Zarządu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Wojewody Wielkopolskiego,
   - Zarządu Dróg Powiatowych w Środzie Wlkp.,
   - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
6. Na obszarze objętym planem występują grunty rolne klasy IV o powierzchni 5,9898 ha, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U. Nr 121 z 2004r., poz. 1266), koniecznym było wystąpienie do Wojewody Wielkopolskiego i uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia w/w gruntów.
   Decyzją Nr RR.IX-4.77110-967/04 z dnia 26 sierpnia 2004r. Wojewoda Wielkopolski wyraził taką zgodę.
7. Kolejny etap sporządzania planu, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nastąpiło w dniach od 17 września do 18 października 2004r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Średzkiej" w dniu 9 września 2004r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 6 września do 3 listopada 2004 r.
   W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 22 września 2004r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

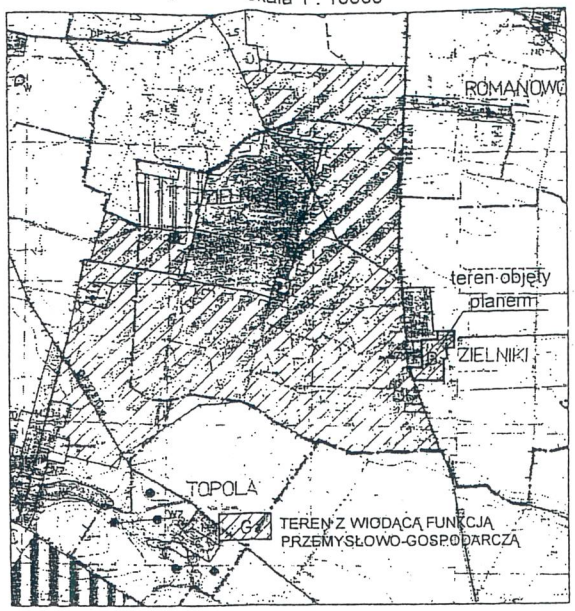
Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położnego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp., w celu uchwalenia.

Rada Miejska w Środzie Wlkp. stwierdza zgodność rozwiązania planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Rajewicz



zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wlkp.
skala 1 : 10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ POŁOŻONEGO W ZIELNIKACH, GM. ŚRODA WLKP.

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

	GRANICE OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	POSTULOWANA ZABUDOWA
U/P	ZABUDOWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-ULICE DOJAZDOWE
EE	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
Lz	PAS ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIX/285/2004
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 4 listopada 2004 r.

Za zgodność odpisu z oryginałem
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.
9.11.2004
data
podpis

Viceprzewodniczący
Rady Miejskiej

ITP BIURO INWESTYCJI TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SP. Z O.O.
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. IWONA MONKIEWICZ uprawnienie urbanistyczne Nr 1550
PROJEKTANT: mgr EWA MENDEL

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/285/2004
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 4 listopada 2004r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 września do 18 października 2004 r. W dniu 22 września 2004 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do 2 listopada 2004 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Środzie Wlkp. nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Rajewicz

Za zgodność odpisu z oryginałem
9.11.2006r.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/285/2004
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 4 listopada 2004r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej, położonego w Zielnikach, gm. Środa Wlkp., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Środzie Wlkp., w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003r. nr 153, poz. 1504 ze zm.);
5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz ustaleń planu zawartych w §§ od 28 do 30, rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne Gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych mogą zostać sfinansowane z następujących źródeł:

- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dochody własne Gminy,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne;
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli.

3. Jednak na terenie objętym planem, istnieje już sieć wodociągowa, w związku z tym Gmina nie będzie ponosiła żadnych kosztów wynikających z uchwalenia niniejszego planu.

§ 2. 1. Zapisane w planie odprowadzenie ścieków do kanalizacji, będzie możliwe po skanalizowaniu całej miejscowości i to będzie koszt jaki obciąży budżet Gminy w momencie realizacji sieci. Do czasu realizacji sieci, plan przewiduje realizację zbiornika bezodpływowego, a to jest koszt inwestora. Zasady finansowania jak w § 1 ust. 2.

§ 3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003r. nr 153, poz. 1504 ze zm.).

§ 4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu nie zachodzi konieczność wydzielania nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejących drogi powiatowej, poprzez drogi gminne. Na Gminie spoczywa jedynie obowiązek realizacji nawierzchni asfaltowej lub z kostki brukowej na drodze gminnej oraz realizacja zjazdów publicznych z tej drogi na teren objęty planem. Zasady finansowania jak w § 1 ust. 2.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej
Zygmunt Rajewicz

Za zgodność odpisu z oryginałem
9.11.2004.
data
podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.