RADA MIEJSKA
w Środzie Wielkopolskiej

UCHWAŁA Nr XXXIV/558/2009
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych we wsiach Zmysłowo i Staniszewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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.) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Uchwał: Nr XI/144/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zmysłowo i Staniszewo oraz Nr XV/211/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zmysłowo i Staniszewo, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałami Nr: III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006r. oraz Nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych we wsiach Zmysłowo i Staniszewo, zwany dalej „planem".

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:1000 na dwóch planszach zatytułowanych: „Zmysłowo I – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej", stanowiący załącznik nr 1a do niniejszej uchwały oraz „Zmysłowo II – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej", stanowiący załącznik nr 1b do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny o powierzchni: Zmysłowo I – ok. 17,6 ha, Zmysłowo II – ok. 5,6 ha, położone we wsiach Zmysłowo i Staniszewo (gmina Środa Wielkopolska), przy drogach gminnych, ograniczone od wschodu terenami leśnymi, od północy i południa – terenami rolnymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2) teren zabudowy zagrodowej z działalnością agroturystyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem **RMU**;
3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

4) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**;
5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
6) tereny zieleni ochronnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**;
7) teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
9) tereny wód powierzchniowych (cieki, stawy), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
10) tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych), oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
11) tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**;
12) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL1** oraz **KDL2**;
13) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1** oraz **KDD2**;
14) tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX**;
15) teren linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczony na rysunku planu symbolem **SN 15 kV**.

3. Opisanie terenu na rysunku planu dwoma symbolami określającymi jego przeznaczenie oznacza występowanie obu przypisanych funkcji na tym terenie.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granica obszaru objętego opracowaniem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinna nawiązywać do tradycyjnych wzorców charakteryzujących zabudowę z tego regionu (charakterystyczne dla niego strome dachy, detale architektoniczne i materiały wykończeniowe);
2) usytuowanie budynków powinno być podporządkowane określonym planem liniom zabudowy;
3) należy zachować szczególną dbałość o zagospodarowanie obrzeży działek zielenią.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub do istniejących cieków wodnych;
2) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Gminnego programu gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;
3) w zakresie ochrony przed hałasem określa się tereny, dla których ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje, dopuszczalny równoważny poziom hałasu w porze dziennej i nocnej oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych L_{DWN} i L_N dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i określonych przedziałów czasu ustalają przepisy odrębne. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ochronie podlegają następujące przeznaczenia terenu, a zagospodarowane w planie jako:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – zaliczony do terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) teren zabudowy zagrodowej (RM) – zaliczony do terenu pod zabudowę zagrodową.
   c) teren zabudowy zagrodowej z działalnością agroturystyczną (RMU) – zaliczony do terenu pod zabudowę zagrodową.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ustalenia planu nie naruszają zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego i nie podejmuje się dodatkowych ustaleń.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) ogrodzenia od strony drogi publicznej – wyłącznie ażurowe; wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów betonowych;
2) wprowadza się zakaz stawiania reklam wolnostojących wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 12 m^2).

§ 7. 1. Dla terenów objętych rysunkiem planu **„Zmysłowo I – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej”**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**:
   a) charakter budynków: wolnostojące, 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; charakter dachu – wielospadowy o nachyleniu do 45°, z kalenicą główną równoległą do ulicy; budynki niepodpiwniczone; poziom parteru budynków – do 0,5 m nad powierzchnię terenu; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 5,0 m; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie usług rzemieślniczych i handlu, nie kolidujących z funkcją mieszkalną,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej na granicy działki – według rysunku planu; charakter budynków – parterowe, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m^2, z dachem o nachyleniu do 30°; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 4,5 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 %,
   d) obowiązek zagospodarowania minimum 50% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego;
2) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **RM**:
   a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu, tj. zabudowa zagrodowa – siedlisko (budynek mieszkalny z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi),
   b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą; charakter nowych obiektów: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, ze stromym dachem, w tym użytkowe poddasze; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 6,5 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
   d) obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego;
3) dla terenu usług handlu, oznaczonego symbolem **UH**:
   a) charakter budynku: jednokondygnacyjny, z dachem wielospadowym o nachyleniu do 40°; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 4,5 m,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
   c) obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego,

d) nakazuje się zabezpieczenie miejsc parkingowych przyjmując wskaźnik: 1 stanowisko na 20 m^2 powierzchni usługowej;

4) dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US**:
   a) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci i boisk do gier małych,
   b) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych;
5) dla terenów zieleni ochronnej, oznaczonych symbolem **ZO** – zachowanie pasa zieleni ochronnej wzdłuż istniejącego cieku (WS) – Rowu Krerowskiego;
6) dla terenów zespołu leśnego, oznaczonych symbolem **ZL** – utrzymanie istniejącego zespołu leśnego;
7) dla terenów zieleni urządzonej i ochronnej, oznaczonych symbolem **ZP,ZO** – utrzymanie istniejącej zieleni o charakterze krajobrazowym, urządzonej w formie parku (z wytyczonymi alejami spacerowymi oraz z ławkami) oraz zieleni o charakterze ochronnym wzdłuż istniejącego cieku (WS); dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (jak kładka nad ciekiem, altany, zadaszenia);
8) dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **WS**:
   a) utrzymanie terenu wód powierzchniowych – cieku melioracyjnego Rów Krerowski oraz stawu,
   b) obowiązek regularnego utrzymania drożności cieku;
9) na terenach oznaczonych symbolem **KO** – dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
10) na terenie urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem **E** – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
11) dla terenów dróg publicznych lokalnych :
   a) oznaczonych symbolem **KDL1:**
      – szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
      – szerokość jezdni – 5,5 m,
      – jednostronny chodnik,
   b) oznaczonych symbolem **KDL2**:
      – szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m,
      – szerokość jezdni – 5,5 m,
      – jednostronny chodnik;
12) dla terenów dróg publicznych dojazdowych:
   a) oznaczonych symbolem **KDD1:**
      – szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
      – szerokość jezdni – 5,0 m,
      – obowiązek obustronnych chodników wzdłuż terenów zabudowanych,
   b) oznaczonych symbolem **KDD2**:
      – szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
      – szerokość jezdni – 5,0 m,
      – obowiązek obustronnych chodników wzdłuż terenów zabudowanych;
      – zakończenie nawrotką o szerokości 20,0 m;
13) dla terenów dróg publicznych pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem **KDX**:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
   b) szerokość pasa utwardzonego pieszo-jezdnego – 4 m,
   c) drogi zakończone nawrotką o szerokości – 15,0 m oraz 17,0 m (według rysunku planu).

2. Ustala się następujące odległości linii obowiązujących i nieprzekraczalnych dla zabudowy:

1) od drogi oznaczonej symbolem KDL1 – 7,0 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
2) od drogi oznaczonej symbolem KDL2 – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;

3) od dróg oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2 – 7 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
4) od dróg oznaczonych symbolem KDX – 7 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
5) od granicy działki sąsiadującej z terenem o innym przeznaczeniu (z wyłączeniem lasu) lub granicy planu – 5 m;
6) od granicy działki przylegającej do terenu lasu (z wyłączeniem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL) – 25 m od linii rozgraniczającej teren;
7) od granicy działki przylegającej do granicy terenu lasu oznaczonego symbolem ZL – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren.

§ 8. 1. Dla terenów objętych rysunkiem planu **„Zmysłowo II – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej”**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**:
   a) charakter budynków: wolnostojące, 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; charakter dachu – wielospadowy o nachyleniu do 45°, z kalenicą główną równoległą do ulicy; budynki niepodpiwniczone; poziom parteru budynków – do 0,5 m nad poziom terenu; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 5,0 m; w budynkach mieszkalnych dopuszcza się prowadzenie usług rzemieślniczych i handlu, nie kolidujących z funkcją mieszkalną,
   b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej na granicy działki – według rysunku planu, w tym na terenie wyłączonym przez linię elektroenergetyczną 15 kV po jej przełożeniu; charakter budynków – parterowe, o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m^2, z dachem dwuspadowym o nachyleniu do 30°; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – 4,5 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
   d) obowiązek zagospodarowania minimum 50% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego;
2) dla terenu zabudowy zagrodowej z działalnością agroturystyczną, oznaczonego symbolem **RMU**:
   a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu – zabudowa mieszkaniowa z działalnością agroturystyczną; dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków nie przekraczającą 50% istniejącej zabudowy,
   b) dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością agroturystyczną i rolniczą; charakter nowych budynków: 2 kondygnacje nadziemne, dach stromy z mieszkalnym lub użytkowym poddaszem, wielospadowy o nachyleniu do 45°; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – do 4,5 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
   d) obowiązek zagospodarowania minimum 50% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego;
   e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego stawu;
3) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **RM**:
   a) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budynku mieszkalnego, związanych z powiększeniem istniejącego siedliska nie objętego planem (sąsiadującego bezpośrednio z terenem RM od zachodu); charakter budynków:

- dla zabudowy mieszkaniowej – wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym wielospadowym z mieszkalnym poddaszem; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – do 6,5 m,
- dla zabudowy gospodarczej i garażowej – wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych; dach stromy z użytkowym poddaszem; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego okapu dachu – do 4,5 m,

b) zakaz lokalizacji obiektów kolidujących z sąsiadującą zabudową mieszkaniową,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
d) obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego;
e) dopuszcza się utrzymanie się istniejącego stawu;

4) dla terenów zieleni ochronnej, oznaczonych symbolem **ZO** – zachowanie pasa zieleni ochronnej wzdłuż istniejącego cieku (WS) – Rowu Krerowskiego;
5) dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **WS**:
   a) utrzymanie terenu wód powierzchniowych – cieku melioracyjnego Rów Krerowski,
   b) wprowadza się obowiązek regularnego utrzymania drożności cieku,
   c) dopuszcza się realizację przejazdów przez rów od działek jednorodzinnych położonych po stronie zachodniej rowu;
6) na terenach oznaczonych symbolem **KO** – dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;
7) na terenie urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonym symbolem **E** – utrzymuje się istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na granicy planu; dopuszcza się jej modernizację przebudowę i rozbudowę;
8) dla linii elektroenergetycznej **SN 15 kV**:
   a) utrzymuje się wzdłuż linii pas wolny od zabudowy o szerokości 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii),
   b) dopuszcza się przełożenie i skablowanie linii,
   c) w przypadku przełożenia linii dopuszcza się włączenie terenu do terenu zabudowy jednorodzinnej;
9) dla terenów dróg publicznych dojazdowych:
   a) oznaczonych symbolem **KDD1**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
      - szerokość jezdni – 5,0 m,
      - jednostronny chodnik wzdłuż terenów zabudowanych,
   b) oznaczonych symbolem **KDD2**:
      - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
      - szerokość jezdni – 5,0 m,
      - obustronne chodniki wzdłuż terenów zabudowanych;
10) dla terenu drogi publicznej pieszo-jezdnej, oznaczonego symbolem **KDX**:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m,
   b) szerokość pasa utwardzonego – 4,0 m.

2. Ustala się następujące odległości linii obowiązujących i nieprzekraczalnych dla zabudowy:

1) od drogi gminnej przechodzącej poza granicą opracowania – 10 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
2) od drogi oznaczonej symbolem KDD1 – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
3) od dróg oznaczonych symbolem KDD2 – 5-8 m (według rysunku planu) od linii rozgraniczającej teren od drogi;
4) od drogi oznaczonej symbolem KDX – 10 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;

5) od granicy działki sąsiadującej z terenem o innym przeznaczeniu (z wyłączeniem lasu) lub granicy planu (z wyłączeniem granicy terenu oznaczonego symbolem RM od strony istniejącej zabudowy zagrodowej) – 5 m;
6) od granicy działki przylegającej do terenu lasu (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem RMU) – 25 m od linii rozgraniczającej teren;
7) od granicy terenu oznaczonego symbolem RMU przylegającego do terenu lasu – 40,0 m od linii rozgraniczającej teren;
8) od granicy działki przylegającej do terenu oznaczonego symbolem KO – 15 m.

§ 9. W zakresie granic i sposobów 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:
1) granice podziału działek – prostopadłe do drogi dojazdowej obsługującej działkę; dopuszcza się nachylenie granicy podziału działki w stosunku do linii rozgraniczającej od strony drogi pod kątem 15°;
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22,0 m;
3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m^2;
4) dopuszcza się zmianę istniejącego podziału na działki, przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 22,0 m;
5) dopuszcza się łączenie działek i realizację na nich jednego budynku przy zachowaniu warunków określonych w pkt 2, 3.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
1) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
2) w związku z położeniem terenów mieszkaniowych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania w III strefie akustycznej lotniska Krzesiny, do budowy należy stosować materiały i rozwiązania zabezpieczające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego;
2) odprowadzanie ścieków bytowych – przejściowo do szczelnych zbiorników na działkach, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przepompownie;
3) odprowadzenie ścieków opadowych z terenu objętego planem Zmysłowo I – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ścieków i uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
4) odprowadzanie ścieków opadowych z terenu objętego planem Zmysłowo II – powierzchniowo do Rowu Krerowskiego oraz poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących poza obszarem opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) w granicach terenów zieleni urządzonej;

6) dopuszcza się budowę i przeprowadzenie infrastruktury związanej z doprowadzeniem gazu ziemnego do przedmiotowych terenów, w uzgodnieniu z operatorami i właścicielami obiektów i sieci gazowych;
7) dopuszcza się lokalizację i budowę innych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną (za wyjątkiem obiektów telefonii komórkowej), służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców terenu objętego planem, w uzgodnieniu z operatorami sieci;
8) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się
1) do czasu realizacji inwestycji grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- dla terenów usługowych – 20%,
- dla terenu zabudowy zagrodowej, dla terenu zabudowy zagrodowej z działalnością agroturystyczną, dla terenów komunikacji, terenów urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni i wód – 0% (uchwalenie planu nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości).

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
3.11.2009 r. .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

UZASADNIENIE do UCHWAŁY Nr XXXIV/558/2009
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone we wsiach Zmysłowo i Staniszewo (gmina Środa Wielkopolska).
2. Obecnie teren jest tylko częściowo zainwestowany. W uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego grunty objęte planem przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową z działalnością agroturystyczną, usługi, zieleń, tereny komunikacji oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi własność prywatną, grunty gminne oraz grunty Skarbu Państwa. Zapisane w planie zasady zabudowy gwarantują właściwą strukturę przestrzenną obszaru.
4. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
5. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo wywołane zostało uchwałami Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr: XI/144/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zmysłowo i Staniszewo oraz Nr XV/211/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Zmysłowo i Staniszewo.
   Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a także wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.
   W dniach od 4 do 24 lipca 2008 r. projekt został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowo określonym terminie do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, którą rozpatrzono negatywnie.
   W dniu 28 sierpnia 2008 r. Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej podjęła Uchwałę Nr XX/292/2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych we wsiach Zmysłowo i Staniszewo, a następnie przekazała ją (wraz z dokumentacją formalno-prawną) Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu stwierdzenia zgodności z przepisami prawnymi.
   Wojewoda Wielkopolski zaskarżył ww. uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, jako niezgodną z prawem. WSA podtrzymał stanowisko Wojewody i Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2009 r. stwierdził nieważność zaskarżonej przez Wojewodę uchwały w całości.
   W związku z powyższym, przedmiotowa uchwała wraz z rysunkiem planu zostały skorygowane w niezbędnym zakresie (zgodnie z zapisami zawartymi w uzasadnieniu wyroku WSA oraz zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W dniach 4 – 25 września 2009 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowo wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga do planu, która została uwzględniona.

6. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) zostały sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo.
   W przedstawionym kształcie plan nie wywoła negatywnych zmian w środowisku.

7. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt uchwały z załącznikami – rysunkiem planu w skali 1:1000 na dwóch planszach zatytułowanych: „Zmysłowo I – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej", stanowiący załącznik nr 1a do projektu uchwały oraz „Zmysłowo II – gmina Środa Wielkopolska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej", stanowiący załącznik nr 1b do projektu uchwały.

8. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdziła zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska (zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałami Nr: III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r. oraz XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej), a następnie rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

9. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/558/2009
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Zmysłowo i Staniszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwaga wniesiona przez właściciela działki oznaczonej nr ewid. 20/4, położonej we wsi Zmysłowo:

Treść uwagi:

Wniosek o zmianę zapisu w mpzp dla części działki nr ewid. 20/4 w Zmysłowie z terenów zabudowy mieszkaniowej i agroturystyki (MUR) na teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką (RMU);

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona;

Uzasadnienie:

Uwaga została uwzględniona – wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne i istniejąca zabudowa pełni funkcję siedliska.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
3.11.2009 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/558/2009
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej położonych we wsiach Zmysłowo i Staniszewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będzie właściwy wydział Urzędu Miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Gminnym programem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w Strategii Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych,
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, a także właścicieli nieruchomości.

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
3.11.2009 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki