UCHWAŁA NR XLIII/722/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki

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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XIX/288/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki oraz Uchwały Nr XIX/295/2012 z dnia 29 marca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, uchwala co następuje** :

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń 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., Nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo i Strzeszki, zwany dalej „planem".

2. Integralną część uchwały stanowi:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 zatytułowany: „Kijewo, Pętkowo, Strzeszki – gmina Środa Wlkp. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, etap – I";

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 26,7 ha, położony we wsiach Kijewo i Pętkowo (gmina Środa Wielkopolska). Teren graniczy od wschodu z drogą wojewódzką nr 432, od północy z drogą krajową S11, od zachodu i południa z terenami rolnymi.

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

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **P1**, **P2**, **P3**, **P4;**

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

3) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone symbolami **EE1**, **EE2**;

4) teren węzła drogowego, oznaczony symbolem **KDK**;

5) teren drogi publicznej ekspresowej, oznaczony symbolem **KDS**, w przebiegu drogi S11;

6) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) usytuowanie budynków powinno być podporządkowane określonym planem liniom zabudowy;

2) dopuszcza się skablowanie linii SN 15 kV za zgodą i na zasadach określonych przez operatora tej sieci;

3) należy zachować szczególną dbałość o zagospodarowanie obrzeży działek zielenią.

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

1) w ramach ochrony gruntów i wód podziemnych wprowadza się:

   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu,

   b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

   c) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów) poprzez urządzenia podczyszczające (piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych) wyłącznie do projektowanej szczelnej kanalizacji deszczowej lub – o ile spełniają wymogi czystości określone w przepisach szczegółowych – ich powierzchniowe rozprowadzenie na terenie działki,

   d) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych niezanieczyszczonych, tj. dróg, placów, parkingów docelowo do projektowanej szczelnej kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji dopuszcza się ich powierzchniowe rozprowadzenie na terenie działki,

   e) nakaz podczyszczania, odtłuszczania, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania,

   f) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych dla nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

   g) obowiązek utrzymania drożnej melioracji szczegółowej po zakończeniu prac budowlanych; przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;

2) w ramach gospodarowania odpadami wprowadza się:

   a) nakaz prowadzenia segregacji odpadów w miejscu ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami,

   b) nakaz wykorzystania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania, do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszcza się możliwość usuwania nadmiarów mas ziemnych na tereny położone poza obszarem objętym przedmiotowym planem, na miejsce wskazane przez służby gminne;

3) w ramach ochrony przed hałasem wprowadza się:

   a) nakaz zachowania na terenie oznaczonym symbolem **U** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, wyłącznie przy lokalizacji obiektów mieszkalnictwa zbiorowego (hotelarstwo) i usług gastronomii, handlu, oświaty i zdrowia,

   b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych (zgodnie z Polską Normą) w budynkach biurowych i socjalnych lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **P**;

4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;

5) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **P** i **U**;

6) na teren objęty planem jest wydana koncesja na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

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

– dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

1) ogrodzenia od strony drogi – wyłącznie ażurowe; dopuszcza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;

2) zakaz stosowania reklam wolnostojących wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 12,0 m^2) w odległości mniejszej niż 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 432, przebiegającej poza obszarem przedmiotowego planu.

§ 7. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1-P4,** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%, minimalna – 15%;

2) obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, zagospodarowanej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości do 7,0 m wzdłuż granic działki oraz w formie trawników;

3) charakter nowych obiektów:

   a) produkcyjnych, magazynowych – maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego okapu – 12,0 m; dach dwuspadowy o nachyleniu do 30°,

   b) socjalno-administracyjnych – maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego okapu – 10,0 m (maksymalnie IV kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym); dach wielospadowy o nachyleniu do 45°;

4) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych (na terenie każdego zakładu) dla pracowników i interesantów, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 5 pracowników zatrudnionych w przemyśle i rzemiośle oraz 1 miejsce postojowe na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej magazynów i składów; realizacja miejsc parkingowych – poprzez utwardzenie ażurowymi płytami parkingowymi dla transportu lekkiego i betonowa (płyty, kostka) dla transportu ciężkiego;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy:

   a) w odległości 10,0 m od granicy działki z terenem o innym przeznaczeniu – o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,

   b) od linii rozgraniczającej od dróg **KDZ**, **KDL**, **KDW** – 10,0 m,

   c) od linii rozgraniczającej od drogi **KDS** – 35,0 m,

   d) od linii rozgraniczającej od terenu **KDK** – 20,0 m lub 25,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

   e) od linii rozgraniczającej od drogi wojewódzkiej nr 432 (przebiegającej poza granicą opracowania) – 25,0 m,

   f) od kolektorów kanalizacji sanitarnej i deszczowej – 5,0 m,

   g) od terenów **EE** i linii elektroenergetycznej 15kV – 7,5 m,

   h) od pozostałych granic – zgodnie z przepisami szczególnymi,

   i) linia zabudowy nie dotyczy terenów przeznaczonych pod lokalizację parkingów;

6) przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDS** należy zachować następujące odległości od krawędzi jezdni:

   a) minimum 40,0 m dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) minimum 190,0 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

7) dostępność komunikacyjną – z dróg publicznych (**KDZ**, **KDL**) lub wewnętrznych (**KDW**); wprowadza się zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, przebiegającej poza obszarem przedmiotowego planu;

8) obowiązek tworzenia korytarzy przepływu powietrza przy lokalizacji wielkokubaturowych obiektów budowlanych;

9) dla terenu oznaczonego symbolem **P1** dopuszcza się utrzymanie drogi powiatowej w jej obecnym przebiegu do czasu realizacji nowego układu komunikacyjnego, który obejmować będzie nowy odcinek drogi, oznaczony symbolem **KDZ**.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%, minimalna – 15%;

2) obowiązek zagospodarowania minimum 25% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

3) charakter budynków: maksymalna wysokość – IV kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze); maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego okapu – 10,0 m; dach wielospadowy o nachyleniu do 45°, kryty dachówką;

4) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych dla pojazdów klientów i personelu, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: dla usług – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, dla hotelu – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe; realizacja miejsc parkingowych – poprzez utwardzenie ażurowymi płytami parkingowymi dla transportu lekkiego oraz betonowa (płyty, kostka) dla transportu ciężkiego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – o ile rysunek planu nie stanowi inaczej:

   a) od granicy działki z drogą wojewódzką nr 432, przebiegającą poza obszarem przedmiotowego planu – minimum 25,0 m,

   b) od linii elektroenergetycznej 15 kV – minimum 7,5 m od osi linii,

   c) od kolektora kanalizacji deszczowej i sanitarnej – 5,0 m,

   d) od pozostałych granic terenu – według rysunku planu;

6) dostępność komunikacyjną – z drogi publicznej lokalnej (**KDL**) lub wewnętrznej (**KDW1**); wprowadza się zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, przebiegającej poza obszarem przedmiotowego planu.

3. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – trafostacje, oznaczone na rysunku planu symbolami **EE1**, **EE2**.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń z uwagi na brak takich terenów na obszarze objętym planem.

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

1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **P1-P4** :

   a) minimalna szerokość frontu działki – 50,0 m,

   b) minimalna powierzchnia działki – 2500,0 m^2,

   c) granice podziału – dla terenów oznaczonych symbolami **P2**, **P3**, **P4** – prostopadłe do drogi dojazdowej do działki lub do granicy planu; dopuszcza się odchylenie od linii prostopadłej do 15°; dla terenu oznaczonego symbolem **P1** dopuszcza się odchylenie od linii prostopadłej do drogi dojazdowej do 35º;

2) dla terenu usług, oznaczonego symbolem **U** :

   a) minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż granicy z drogą **KDL** wliczając trójkąt widoczności) – 45,0 m,

   b) minimalna powierzchnia działki – 2500,0 m^2,

   c) granica podziału równoległa do granicy działki z drogą wojewódzką; dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia granicy podziału od tej linii w stosunku do drogi **KDL** (dla części terenu przylegającego do drogi wojewódzkiej) o 20°;

3) nie podejmuje się ustaleń w zakresie warunków scalania nieruchomości (istniejący podział terenu sprowadza się do dużych działek).

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) zakaz zmiany ukształtowania terenu;

2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV należy zabezpieczyć pas o szerokości 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) wyłączony spod zabudowy; w przypadku skablowania linii dopuszcza się włączenie ww. pasa do terenów, przez które linia przebiegała – w takim przypadku obowiązywać będą ustalenia jak dla terenów, do których pas został włączony, likwidacji ulegnie nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona wzdłuż linii, a obowiązywać będzie nieprzekraczalna linia zabudowy:

   a) 10,0 m od linii rozgraniczających drogi **KDW1** i **KDL,**

   b) 20,0 m od terenu **KDK**;

3) obowiązek zachowania linii zabudowy od istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej i sanitarnej – minimum 5,0 m od osi kolektora; dopuszcza się przełożenie kolektorów za zgodą zarządzającego i włączenie ww. pasa do terenu pod zabudowę, przez który przebiega; obowiązywać będzie nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – 10,0 m, od linii 15 kV – 7,5m;

4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P1** oraz północny fragment terenu **P3** leżą w strefie oddziaływania drogi S11; przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości:

   a) dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi – minimum 40,0 m,

   b) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – minimum 190,0 m;

5) wprowadza się nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt, projektowanych na terenach objętych planem.

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

1) wyznacza się teren pod poszerzenie pasa drogowego modernizowanej drogi S11, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS**; pas stanowi fragment drugiej jezdni, która będzie realizowana po południowej stronie obecnej jezdni, wraz z pasem pobocza, celem uzyskania szerokości pasa drogowego 40,0 m;

2) wyznacza się teren węzła drogowego (fragment) związanego z dostosowaniem drogi S11 do parametrów drogi ekspresowej, obejmujący skrzyżowanie S11 z drogą wojewódzką nr 432, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDK**;

3) wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej w przebiegu drogi powiatowej nr 3672P w klasie drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 20,0 m,

   b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,

   c) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 4,0 m po południowej stronie drogi;

4) wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej obsługującej tereny przemysłowe, magazynowe i usługowe w przebiegu istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**, dla którego:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15,0 m,

   b) szerokość pasa jezdni – 6,5 m;

5) wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**, dla którego:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15,0 m,

   b) szerokość pasa jezdni – 6,0 m,

   c) wprowadza się obowiązek realizacji obustronnego chodnika;

6) wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW2**, dla którego:

   a) droga może zostać włączona do terenów **P** celem uzyskania większego obszaru pod inwestycje; w przypadku rezygnacji z drogi likwidacji ulegają linie zabudowy wyznaczone wzdłuż tej drogi,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 15,0 m,

   c) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,

   d) wprowadza się obowiązek realizacji obustronnego chodnika;

7) o ile rysunek planu nie określa inaczej, ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających drogi:

a) oznaczonej symbolem **KDS** – 35,0 m,

b) oznaczonej symbolem **KDZ** – 10,0 m,

c) oznaczonej symbolem **KDL** – 10,0 m,

d) oznaczonych symbolem **KDW** – 10,0 m,

e) od drogi wojewódzkiej nr 432 (położonej poza granicą planu) – 25,0 m,

f) od terenu oznaczonego symbolem **KDK** – według rysunku planu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego, z ujęcia we wsi Brodowo i ujęcia miejskiego ze Środy Wielkopolskiej lub z projektowanej sieci;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chwałkowie; dla terenów oznaczonych symbolami **P** oraz **U** dopuszcza się – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej – gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika, do miejsca wskazanego przez służby gminne;

3) obowiązek zachowania od istniejących kolektorów sanitarnych i deszczowych znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami **P1 - P4**, linii zabudowy w odległości 5,0 m od osi kolektora;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz z projektowanych trafostacji; dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach **P**, w uzgodnieniu z operatorem sieci;

5) dopuszcza się budowę i przeprowadzenie infrastruktury związanej z doprowadzeniem gazu ziemnego do przedmiotowych terenów, w uzgodnieniu z operatorami i właścicielami obiektów i sieci gazowych;

6) dopuszcza się lokalizację i budowę innych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, w uzgodnieniu z operatorami sieci;

7) do celów grzewczych i technologicznych dopuszcza się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (takich jak: gazowe, płynne, stałe) oraz alternatywne źródła energii;

8) dopuszcza się lokalizowanie na terenach oznaczonych symbolami **P1 - P4** urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków (przepompownie itp.);

9) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi na terenie objętym planem, odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi operator danej sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

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

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1%;

2) dla terenu zabudowy usługowej – 1 %;

3) dla terenów dróg wewnętrznych – 0 % (uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości tych nieruchomości);

4) dla terenów infrastruktury technicznej oraz terenów dróg publicznych – 0% (uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości tych 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

Piotr Mieloch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/722/2013
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/722/2013

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/722/2013
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/722/2013

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/722/2013
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/722/2013

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLIII/722/2013

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki

Obszar objęty opracowaniem położony jest we wsiach: Kijewo i Pętkowo w gminie Środa Wielkopolska i obejmuje teren o powierzchni ok. 26,7 ha. Teren graniczy od wschodu z drogą wojewódzką nr 432, od północy z drogą krajową S11, od zachodu i południa z terenami rolnymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki został wywołany Uchwałą Nr XIX/288/2008 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 26 czerwca 2008 r. Zgodnie z zapisami powyższej Uchwały obszar objęty opracowaniem przeznacza się pod przemysł (jako funkcja wiodąca), komunikację, magistralę gazową ze strefą 150 i 2 x linię elektroenergetyczną 110 kV z pasem technologicznym.

W związku z punktem 3 stwierdza się, że ustalenia przedmiotowego planu miejscowego wpisują się w ustalenia Studium gminy i są zgodne z jego zapisami.

Dla projektu planu, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, prognozę skutków finansowych uchwalenia planu i opracowanie ekofizjograficzne.

W zakresie ustalonym Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, projekt uzyskał wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2010 r. do 17.12.2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9.12.2010 r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 3.01.2011 r. wniesiono do projektu planu 1 uwagę, której nie uwzględniono.

W dniu 7 lutego 2011 r. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska zwrócił się – za pośrednictwem Departamentu Rolnictwa i Rozwoju Wsi Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego – do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 57,9819 ha gruntów rolnych klas: II, IIIa i IIIb we wsiach: Kijewo, Strzeszki i Pętkowo. W dniu 22 lutego 2012 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze jedynie 25,9735 ha gruntów rolnych klas II-III. Na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze pozostałych 32,0084 ha gruntów rolnych Minister nie wyraził zgody.

W związku ze stanowiskiem Ministra, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, mając na względzie potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowych terenach, podjęła w dniu 29 marca 2012 r. Uchwałę Nr XIX/295/2012 zmieniającą Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, decydując tym samym o etapowaniu sporządzania planu miejscowego obejmującego pierwotnie teren o łącznej powierzchni 107,13 ha. Zgodnie z tą Uchwałą treść i rysunek planu miejscowego zostały zmienione z uwzględnieniem wyłączenia z opracowania części terenów, na które nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z powyższym pierwszy etap opracowania planu miejscowego objął teren położony we wsiach: Kijewo i Pętkowo o całkowitej powierzchni ok. 26,7 ha. Zmianie uległ również tytuł rysunku planu, który obecnie brzmi: „Kijewo, Pętkowo, Strzeszki – gmina Środa Wlkp. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, etap – I".

Zgodnie z procedurą planistyczną zmieniony projekt planu ponownie poddano opiniowaniu oraz uzgodnieniom z organami właściwymi do opiniowania i uzgadniania.

Zmieniony projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 19.07.2012 r. do 9.08.2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.07.2012 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do 24.08.2012 r. Do wyłożonego projektu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W październiku 2012 r. Zarząd Powiatu w Środzie Wielkopolskiej wniósł do Burmistrza uwagi do przedmiotowego planu miejscowego, związane m.in. z prośbą o włączenie wyznaczonych w planie terenów zieleni do terenów dróg. Po zasięgnięciu opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, Burmistrz podjął decyzję o kolejnej zmianie przedmiotowego projektu planu miejscowego, w sposób nie naruszający postulatów zgłoszonych przez te instytucje a w większości uwzględniając postulaty zawarte w przedłożonym wniosku. Przyjęte ustalenia zostały zaakceptowane przez Zarząd Powiatu w Środzie Wielkopolskiej (pismo nr GN.6821.2.20.2012 z dnia 24.01.2013 r.).

W związku z dokonanymi w projekcie planu zmianami poddano go po raz kolejny procedurze opiniowania oraz uzgadniania.

W dniach od 27.06.2013 r. do 17.07.2013 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zorganizowano w dniu 5 lipca 2013 r.. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do 31 lipca 2013 r. Do projektu nie wniesiono żadnych uwag.

Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie planu umożliwi lokalizację nowych inwestycji związanych z działalnością produkcyjną (obiekty produkcyjne, składy, magazyny) oraz usługową, co w perspektywie wpłynie na dalszy rozwój gospodarczy gminy Środa Wielkopolska.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/722/2013
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

1. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 19 listopada 2010 r. w „Średzkim Biuletynie Samorządowym" oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w dniach od 18 listopada 2010 r. do dnia 04 stycznia 2011r., jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały, w dniach od 26 listopada 2010 r. do 17 grudnia 2010 r. Uwagi przyjmowano do 03 stycznia 2011 r.

   W dniu 9 grudnia 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

   Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

   Z uwagi na fakt, iż działka oznaczona nr ewid. 52/14, której uwaga dotyczy, nie jest położona w granicach opracowania niniejszej uchwały, Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie. Uwaga zostanie rozpatrzona przez Radę Miejską przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę nr ewid. 52/14.

2. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 11 lipca 2012 r. w „Głosie Powiatu Średzkiego" oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w dniach od 03 lipca 2012 r. do 20 sierpnia 2012 r., jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, wyznaczył ponownie miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały, w dniach od 19 lipca 2012 r. do 09 sierpnia 2012 r. Uwagi przyjmowano do 24 sierpnia 2012 r.

   W dniu 19 lipca 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

   Do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu projektu planu w wyznaczonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym, Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

3. W dniu 24 października 2012 r. do Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska wpłynęło pismo Zarządu Powiatu w Środzie Wielkopolskiej, zawierające uwagi, z których:
   - cztery uwzględniono w całości,
   - dwie uwagi - po zasięgnięciu opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich - postanowiono uwzględnić w części dotyczącej przyłączenia pasa zieleni „ZI" i „ZP" do terenów produkcyjnych, składów i magazynów „P" oraz terenu zabudowy usługowej „U", a nie jak wnosił Powiat do terenów dróg publicznych „KDG" i S11. Po zaakceptowaniu ww. ustaleń przez Zarząd Powiatu w Środzie Wielkopolskiej (pismo nr GN.6821.2.20.2012 z dnia 24.01.2013 r.), przedmiotowe uwagi nie podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miejską, jako uwagi bezprzedmiotowe.

4. W konsekwencji dokonanych zmian Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, po raz kolejny w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 19 czerwca 2013 r. w „Głosie Powiatu Średzkiego" oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w dniach od 17 czerwca 2013 r. do 02 sierpnia 2013 r., jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały, w dniach od 27 czerwca 2013 r. do 17 lipca 2013 r. Uwagi przyjmowano do 31 lipca 2013 r.

   W dniu 5 lipca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

   Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym, Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/722/2013
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolska, rozstrzyga, co następuje:

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

1. 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, regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. 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.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w Strategii Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska.
4. 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 (partnerstwo publiczno-prywatne).