

4452

**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. 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. 1717 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 uchwała 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 2006 r. oraz Nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, uchwała 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 planach 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 1 b 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-jezdnymi, 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 jednorodziną,
  - 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<sup>2</sup>).

**§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<sup>2</sup>, 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 (budynki 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<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 4) dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US:
    - a) dopuszcza się lokalizację placu 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 ciekłu (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 ciekłu (WS); dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (jak kładka nad ciekłem, altany, zadaszenia);
  - 8) dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem WS:
    - a) utrzymanie terenu wód powierzchniowych - ciekłu melioracyjnego Rów Krerowski oraz stawu,
    - b) obowiązek regularnego utrzymania drożności ciekłu;
  - 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 KDL 1:
      - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
      - szerokość jezdni - 5,5 m,
      - jednostronny chodnik,
    - b) oznaczonych symbolem KDL 2:
      - szerokość w liniach rozgraniczających - 13 m,
      - szerokość jezdni - 5,5 m,
      - jednostronny chodnik;
  - 12) dla terenów dróg publicznych dojazdowych:
    - a) oznaczonych symbolem KDD 1:
      - szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
      - szerokość jezdni - 5,0 m,
      - obowiązek obustronnych chodników wzdłuż terenów zabudowanych,
    - b) oznaczonych symbolem KDD 2:
      - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
      - szerokość jezdni - 5,0 m,
      - obowiązek obustronnych chodników wzdłuż terenów zabudowanych;
  - 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 KDL 1 - 7,0 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
  - 2) od drogi oznaczonej symbolem KDL 2 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
  - 3) od dróg oznaczonych symbolem KDD 1 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, 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 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 KDD 1: szerokość w liniach rozgraniczających-12 m, szerokość jezdni - 5,0 m, jednostronny chodnik wzdłuż terenów zabudowanych,
- b) oznaczonych symbolem KDD 2: - 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 KDD 1 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi;
- 3) od dróg oznaczonych symbolem KDD 2 - 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 istnieją-



- cej 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<sup>2</sup>;
- 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

# ZMYSŁOWO I - C

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKALNO-GOSPODARSTWA



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŚRÓDA WLKP. SKALA 1 : 20 000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM		TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	LINEA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU		TEREN ZIELENI OCHRONNEJ
	LINEA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO		TEREN LEŚNY
	OBOWIĄZUJĄCA LINEA ZABUDOWY		TEREN WODNOENERGETYCZNY
	NIEPRZECIĄNALNA LINEA ZABUDOWY		TEREN ELEKTROENERGETYCZNY
	BUDYNEK ISTNIEJĄCY MIESZKALNY / GOSPODARSTWA		TEREN PRZEPOMIANY SCIEKÓW
	BUDYNEK PROJEKTOWANY MIESZKALNY / GOSPODARSTWA		TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKALNOJĘDYNOOCZYNNEJ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOKŁADNEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ POCZĄTKOWEJ
	TEREN SPORTU I REKREACJI (MAŁE PLACE ZABAWY)		
	TEREN USŁUGI HANDLU		

# MINA ŚRODA WIELKOPOLSKA JAROWANIA PRZESTRZENNEGO KANIOWEJ 1:1000

Załącznik nr 1a  
do Uchwały nr XXXIV/558/2009  
Rady Miejskiej  
Środy Wielkopolskiej  
z dnia 29 października 2009 r.



MAPA ZASADNICZA  
skala 1:1000

Opis	WZrost	Wiek	Waga	Temperatura
Wzrost	170 cm	25 lat	70 kg	36,6°C
Wiek	25 lat	25 lat	25 lat	25 lat
Waga	70 kg	70 kg	70 kg	70 kg
Temperatura	36,6°C	36,6°C	36,6°C	36,6°C

Skala 1:1000  
Wzrost 170 cm  
Wiek 25 lat  
Waga 70 kg  
Temperatura 36,6°C

RD STAWY  
TACZ  
B  
ZONEJ

ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
PL DĄCZKO	mgr inż. ARCH. PRZESTRZENNY	A
PROJEKT	mgr inż. ARCH. PRZESTRZENNY	A
OPR. ŚRODOW.	mgr inż. ARCH. PRZESTRZENNY	A

STAWY ŚRODOWE  
mgr inż. ARCH. PRZESTRZENNY

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr Tomasz Pawlicki

# ZMYSŁOWO II

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY  
ŚRODA WILKP. SKALA 1 : 20 000

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	BUDYNEK ISTNIEJĄCY MIESZKALNY / GOSPODARCZY
	BUDYNEK PROJEKTOWANY MIESZKALNY / GOSPODARCZO - GARAZOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZYNNEJ

	TEREN ZABUDOWY Z OZNAKĄ RMU
	TEREN ZABUDOWY Z OZNAKĄ RM
	TEREN ZIELENI OCHRONNEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNI
	TEREN ELEKTROENERGETYCZNY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
	TEREN PRZEPOWODNI



# GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ESZKANIOWEJ 1:1000

Załącznik nr 1b  
do Uchwały nr XXXIV/558/2009  
Rady Miejskiej  
Środy Wielkopolskiej  
z dnia 29 października 2009 r.



Plan	PROJEKT	WYKONANIE
Opis	PROJEKT	PROJEKTOWY
Opis	PROJEKT	PROJEKTOWY
Opis	PROJEKT	PROJEKTOWY
Opis	PROJEKT	PROJEKTOWY

### MAPA ZASADNICZA skala 1:1000

Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm

Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm

Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm

Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm  
Wzrost: 60-70 cm



- EJ IVCYA
- EJ
- OH (OIEKI STAWY)
- TRAP (STACJA)
- AZDOWEJ
- ZD - JEZDNEJ
- SN 15 KV
- W

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
PL. ZAGOSPOD.	MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF WŁAZ (PIR. URZ. NR 548 / 86)
PROJEKT	MGR DOMINIKA SZYM CZYK - STOPANIEK
OCHR. ŚRODOW.	MGR MAŁGORZATA ODRZYŃSKA

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 agrotury styka (RMU);

Rozstrzygnięcie:

Uwaga uwzględniona;

Uzasadnienie:

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

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 ciepłej, 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,

stanowiąc 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.