



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 marca 2017 r.

Poz. 1742

UCHWAŁA NR XLIII/717/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej oraz na podstawie uchwały Nr XVI/311/2015 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2015 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska, zwany dalej planem. Obszar planu obejmuje działki oznaczone nr ewid. 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, o powierzchni 2,7499 ha.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia, oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Zdziechowice, gmina Środa Wielkopolska”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek garażowy z częścią gospodarczą lub budynek gospodarczy z częścią garażową;

- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości objętej inwestycją;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu działki budowlanej lub nieruchomości objętej inwestycją.

§ 3. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **P,U**;
- 2) na terenie P,U, ustala się możliwość:
 - a) realizacji jednej z wymienionych funkcji,
 - b) występowania obu funkcji w jednakowych proporcjach,
 - c) dominowania jednej z funkcji;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczy gzymsów, okapów dachów oraz schodów zewnętrznych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków, budowli i wiat w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków, budowli przemysłowych, w tym produkcyjnych,
 - b) budynków, budowli magazynowych,
 - c) budynków, budowli składowych,
 - d) budynków, budowli usługowych, w tym stacji paliw,
 - e) budynków gospodarczo-garażowych,
 - f) wiat,

- g) budynków sanitarnych, socjalnych, biurowych lub innych niezbędnych do prowadzenia produkcji lub usług,
 - h) zbiorników przemysłowych,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - k) portierni,
 - l) placów składowych,
 - m) dojeżdż i dojazdów,
 - n) miejsc parkingowych,
 - o) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - p) zieleni;
- 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy istniejących obiektach budowlanych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych niniejszym planem;
- 3) wysokość budynków i budowli: maksymalnie 20,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;
- 5) dachy:
- a) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) pokrycie dla dachów o nachyleniu do 12° i równym: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy, gonty, folie, membrany,
 - c) pokrycie dla dachów o nachyleniu powyżej 12°: papy, gonty, membrany, dachówki cementowe, ceramiczne, bitumiczne, pokrycia blaszane;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) maksymalna: 9,0,
 - b) minimalna: 0,001;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 70%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości objętej inwestycją;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) nakaz zapewnienia:
 - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli produkcyjnych, składów, magazynów,
 - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli usługowych,
 - b) sposób realizacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Granice i sposoby 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:

- 1) obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2021 r.;

2) ochronie podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) planem nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 2°,
 - d) podane w lit. a - c parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości,
 - e) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie projektowane na tym terenie budynki i budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy lokalizacji usług lub przemysłu o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi powiatowej;
- 2) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 13. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe: docelowo do sieci kanalizacyjnej,
- 2) ścieki przemysłowe: do sieci kanalizacyjnej,
- 3) wody opadowe i roztopowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (jak drogi, place, parkingi) do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające – piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w sposób inny zgodny z przepisami;
 - d) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki lub nieruchomości objętej inwestycją, lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
- 4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przemysłowych i bytowych oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wód podziemnych,

- 5) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy czym w przypadku wykorzystywania energii wiatru moc urządzeń wytwarzających energię nie może być większa niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gaz: z sieci gazowej; dopuszcza się budowę instalacji gazowych służących do przeprowadzania różnego rodzaju procesów technologicznych lub ogrzewania, które to instalacje będą zasilane ze zbiorników naziemnych lub podziemnych;
- 7) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy czym w przypadku wykorzystywania energii wiatru moc urządzeń wytwarzających energię nie może być większa niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Nie ustala tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

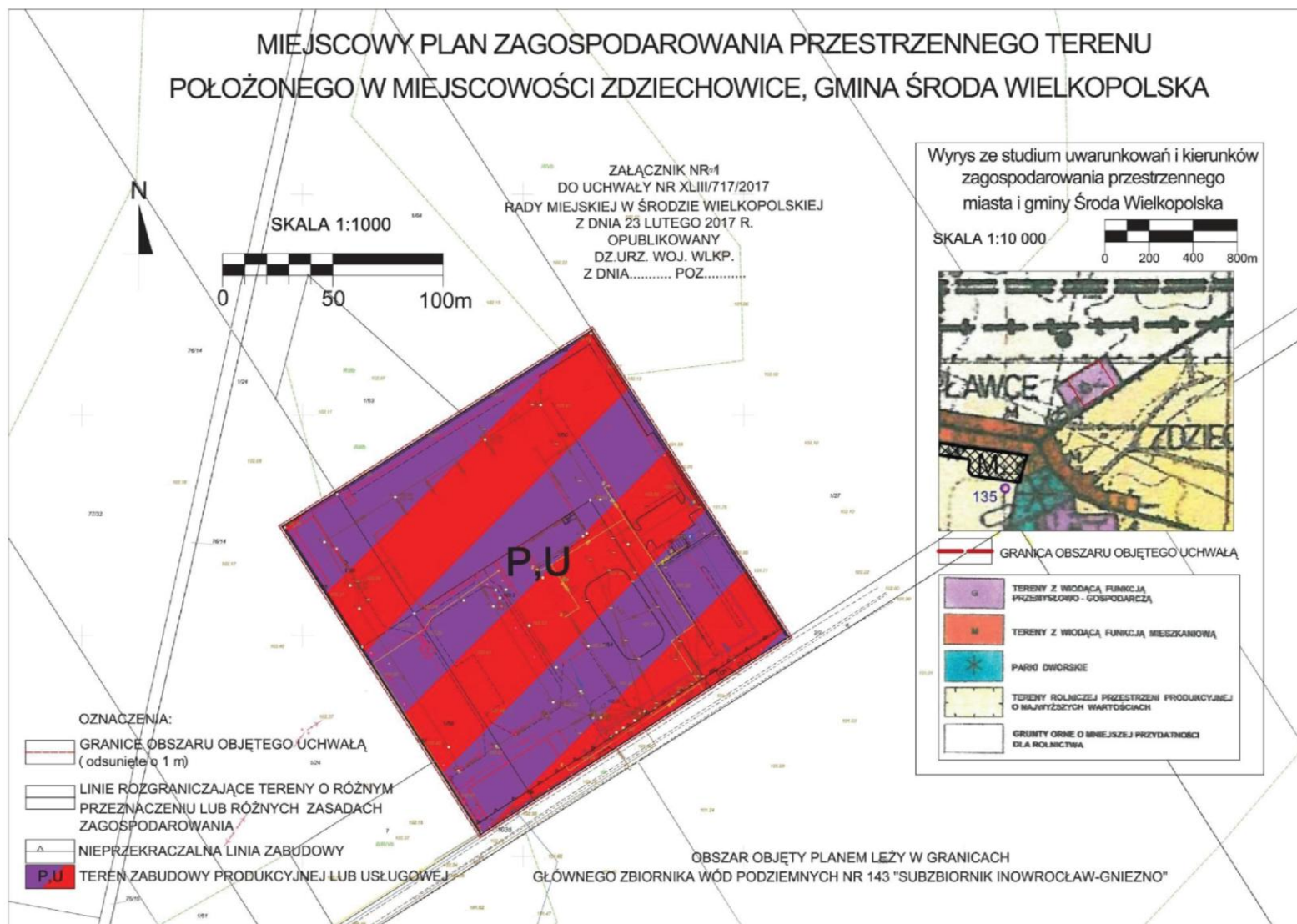
§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 16. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXIII/327/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej we wsi Zdziechowice, gm. Środa Wlkp. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 139, poz. 2778 z dnia 15 listopada 2001 r.).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Dopierała



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/717/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ZDZIECHOWICE,
GMINA ŚRODA WIELKOPOLSKA**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 3 listopada do 24 listopada 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 15 listopada 2016 r., uwagi przyjmowano do 8 grudnia 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska została uwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 22 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 5 stycznia 2017 r., uwagi przyjmowano do 30 stycznia 2017 r. W ustawowym terminie przyjmowania nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/717/2017
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ZDZIECHOWICE, GMINA
ŚRODA WIELKOPOLSKA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.