



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 2818

UCHWAŁA NR XLIV/731/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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. 2016 poz. 446 ze zmianami) oraz 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), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, 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., uchwałą Nr XXXVIII/618/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2016 r., uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki”;
- 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.

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo – garażowy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 6) dachu płaskim - należy przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 19° włącznie;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę;
- 9) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu działki;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXXIV/576/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 11 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki.

§ 4. 1. Planem objęto obszar o powierzchni 15,41 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowej części miasta Środa Wielkopolska przy drodze wojewódzkiej 432.

§ 5. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunkach planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

DZIAŁ II.

Postanowienia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 6. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U/P;

3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 7. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 6.

2. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granic działki, pod warunkiem, że nie jest to granica z terenem drogi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

2. W celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu oraz w celu zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu:

1) dla terenów zabudowy usługowej oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 11. Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się obowiązek zapobiegania i przeciwdziałania niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niedopuszczanie do bezzasadnego jej niszczenia lub uszkodzenia oraz niekorzystnego przekształcania.

2. Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów, należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach o odpadach, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

3. Zakazuje się prowadzenia prac, które niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przez otrzymaniem pozwolenia na budowę.

2. 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.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi funkcji wyznaczonych planem, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Zakazuje się sytuowania szyldów, reklam i tablic informacyjnych w miejscach oraz w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

2. Lokalizacja reklam i szyldów od strony drogi ekspresowej wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w przepisach odrębnych;

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, zabudowę należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, pokazanych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,5 m.

§ 17. Na terenach zabudowy usługowej oraz terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/P, ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków usługowych oraz innych związanych z prowadzoną działalnością,
- b) obiektów produkcyjnych,
- c) składów i magazynów;
- d) obiektów administracyjnych i socjalnych,
- e) tymczasowych obiektów budowlanych,
- f) budynków gospodarczo – garażowych i wiat;

2) możliwość realizacji:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) uzbrojenia terenu;

3) dla budynków i obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) wysokość:

- obiektów wymienionych w pkt 1 lit a-e – do 5 kondygnacji naziemnych,
- nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) dach:

- płaski,
- stromy o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych od 20° do 45°,
- plan dopuszcza realizację lukarn, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

c) pokrycie dachów:

- stromych: dachówka, materiałem dachówko podobny, blacha, gont,
- dla pozostałego nachylenia adekwatne do konstrukcji dachu;

4) dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat:

- a) wysokość budynków:
- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem stromym,
 - nie więcej niż 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim,
- b) dach
- stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - płaski,
- c) pokrycie dachu:
- stromego: dachówką, materiałem dachówko podobnym, blachą, gontem,
 - płaskiego – adekwatne do konstrukcji dachu;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalną: 5,0,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia:
- a) na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego minimum 1 miejsca parkingowe,
 - b) na działce budowlanej na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składów i magazynów: minimum 1 miejsca parkingowe;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10 ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²,
- 10) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- § 18.** Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: P, ustala się:
- 1) lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych,
 - b) składów i magazynów;
 - c) obiektów administracyjnych i socjalnych,
 - d) wiat,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) możliwość realizacji:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) uzbrojenia terenu;
- 3) dla budynków i obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się:
- a) wysokość:
 - obiektów wymienionych w pkt 1 lit a-c – do 5 kondygnacji naziemnych,
 - nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - b) dach:

- płaski,
- stromy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

c) pokrycie dachów:

- stromych: dachówka, materiałem dachówko podobny, blacha, gont,
- dla pozostałego nachylenia adekwatne do konstrukcji dachu;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 5,0,
- b) minimalną: 0,01;

5) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 10% powierzchni działki budowlanej;

7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, składów i magazynów: minimum 1 miejsca parkingowe,

8) z zastrzeżeniem pkt 9 ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²,

9) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 19. Na terenach elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, ustala się:

- 1) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;
- 2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, wymienionych w punkcie 1, do linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Ustala się, że realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

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 obszary osuwania się mas ziemnych

§ 21. 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.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów.

2. Dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:

- 1) powierzchnie działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 4, nie mniejsze niż:
 - a) dla terenów P: 500m²;
 - b) dla terenów U/P: 500 m²,
 - c) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych wyżej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 4, szerokość frontów działek nie mniejsza niż:

- a) dla terenów P i U/P: 20 m,
- b) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych wyżej;
- 3) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z tolerancją do 35°;
- 4) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

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

§ 23. Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych, w taki sposób by ograniczona została emisja uciążliwości wywołanych ruchem komunikacyjnym.

§ 24. Ustala się zachowanie systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się jego przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń drenarskich.

§ 25. Wszelkie projektowane na tym terenie budynki i budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy przed wydaniem pozwolenia na budowę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Przy realizacji nowego zagospodarowania uwzględnić wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 27. 1. Ustala się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Do czasu skablowania lub przeniesienia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy technologiczne, których szerokość wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

§ 28. 1. Ustala się przeniesienie lub usunięcie istniejących kolektorów sanitarnych na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Do czasu przeniesienia istniejących kolektorów sanitarnych wyznacza się pasy technologiczne, których szerokość wynosi 5,0 m od osi linii, po obu jej stronach.

3. W pasach technologicznych kolektorów sanitarnych obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych, bezpośrednio, za pośrednictwem wyznaczonych niniejszym planem dróg lub na zasadzie służebności gruntowej.

2. Zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej 432, leżącej poza granicami planu

3. W obrębie pasów drogowych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, pasów trawników, alei drzew, koniecznego uzbrojenia terenu.

§ 30. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami: KDW, ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości: minimum 3,5 m;

- 3) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 4) przy zjazdach zachować pola widoczności, minimum 5,0 m x 5,0 m.

§ 31. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą.

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

- 1) ścieki bytowe:
 - a) docelowo: odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) ścieki przemysłowe:
 - a) docelowo: odprowadzenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe:
 - a) dla terenów U/P i P obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (jak drogi, place, parkingi) wyłącznie do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające – piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych;
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wód podziemnych,
- 5) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 6) gaz: z sieci gazowej;
- 7) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;
- 8) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 12.

Stawki planistyczne

§ 33. Ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: U/P - 1%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: P - 1%,
- 3) dla terenów pozostałych - 0 %.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 34. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki., uchwalonego uchwałą Nr XLIII/722/2013 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 października 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 6721).

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Paweł Dopierała

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIV/731/2017
Rady Miejskiej w Śródzie Wielkopolskiej
z dnia 28 marca 2017 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIV/731/2017
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej rozstrzyga co następuje:

1. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 19 stycznia 2017 r. w „Gazecie Średzkiej” oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w dniach od 18 stycznia 2017 r. do dnia 17 marca 2017 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. Uwagi przyjmowano do 6 marca 2017 r. W dniu 14 lutego 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami.
2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w wyznaczonym terminie, nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym, Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIV/731/2017
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego we wsiach: Kijewo, Pętkowo, Strzeszki, 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 2016 r. poz. 778 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 infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu 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 zmianie miejscowego planu 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).