RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

166

U c h w a ł a Nr XIX/176/96

Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 23 kwietnia 1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i upraw polowych - Brodowo II.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz.415/ oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16 poz.95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami/ uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i upraw polowych Brodowo II.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony we wsi Brodowo, po południowej stronie drogi krajowej Poznań-Jarocin, którego granice wyznaczają: od strony północnej - ww droga, od strony zachodniej - droga gminna Brodowo-Marianowo i tylna granica istniejących działek budowlanych przy tej drodze; granica południowa i wschodnia - biegną użytkami rolnymi po granicach działek o numerach ewidencyjnych 174/19 i 174/24.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :
   1/przywrócenie użytków rolnych. które miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gm.Sroda Wlkp. przeznaczył pod zabudowę mieszkaniową,
   2/wyznaczenie części terenu pod zabudowe mieszkaniową jednorodzinną.
3. Przedmiotem ustaleń planu są :
   1/tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
   2/teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MJ, UR,
   3/teren upraw polowych oznaczony na rysunku planu symbolem R,
   4/zieleń oznaczona na rysunku planu symbolem ZI i ZO,
   5/teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
   6/zasady obsługi projektowanej zabudowy infrastrukturą techniczną.
4. Integralną cześcia planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do nin. uchwały.
5. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

6. Przebieg wewnętrznych linii podziału gruntu, w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MJ, może być zmieniony zgodnie z ust.7 pkt 1 lit.a.

7. Dla terenów, o których mowa w ust.3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania :

1/dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MJ obowiązuje :

a/minimalna szerokość działki - 25 m,

b/linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej działkę z ulicą,

c/charakter zabudowy mieszkaniowej : wolnostojąca, max. II-kondygnacyjna z dachami stromymi krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, układ kalenic - wg rysunku planu,

2/dla terenu, o którym mowa w pkcie 1, dopuszcza się :

a/realizację parterowych obiektów gospodarczych lub gospodarczo-garażowych z zakazem prowadzenia w nich działalności gospodarczej,

b/działalność gospodarczą nieuciążliwą wbudowaną w budynkach mieszkalnych,

3/dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową z usługami MJ,UR obowiązuje :

a/usytuowanie budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu,

b/charakter budynku mieszkalnego - jak pkt 1 lit.c,

c/charakter obiektu usługowego : parterowy z dachem dostosowanym architekturą do budynku mieszkalnego, obsługiwany z projektowanej ulicy dojazdowej KD ; nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy - 500 m^2,

d/w pawilonie, o którym mowa w lit.c, może być prowadzona wyłącznie nieuciążliwa działalność gospodarcza,

4/na terenie upraw polowych R wprowadza się zakaz zabudowy; wskazane jest urządzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż projektowanej drogi KD,

5/zieleń izolacyjna ZI, oddzielająca tereny mieszkaniowe od drogi krajowej - w formie wielowarstwowej roślinności krzewiastej i wysokiej z przewagą gatunków zimozielonych; dopuszcza się włączenie jej do sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem zagospodarowania zgodnego z nin. ustaleniami,

6/zieleń izolacyjna ZI pod linią elektroenergetyczną - w formie skweru z zielenią niską,

7/zieleń ochronna ZO - w formie trawnika z krzewami wzdłuż północnej granicy terenu ; dopuszcza się włączenie jej do sąsiadującej działki MJ, UR pod warunkiem zagospodarowania zgodnego z nin. ustaleniami,

8/ulica dojazdowa-KD : zakończona nawrotką,o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, chodnik po stronie zabudowanej,

9/w zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

a/zaopatrzenie w wodę : z istniejącej sieci wodociągowej , której odcinek przecinający teren MJ wymaga przełożenia w projektowaną ulicę KD,

b/odprowadzenie ścieków : do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania,

c/doprowadzenie energii elektrycznej : z istniejącej stacji transformatorowej.

8.Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, z wyłączeniem oznaczonych symbolami ZI i ZO, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 2.

Uchyla się uchwałę Nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991 r. zatwierdzającą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp. /Dz.Urz.Województwa Poznańskiego nr 7 poz.103/ - w części dotyczącej obszaru , objętego zasięgiem planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp..

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Ryszard Węgłowski

U z a s a d n i e n i e

do uchwały Nr XIX/176/96 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.

z dnia 23 kwietnia 1996 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i upraw polowych - Brodowo II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego i upraw polowych Brodowo II, opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89 poz.415/;
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze /Dz.U. Nr 29 poz.150/;
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych /M.P. Nr 3 z 1995 r. poz.150/.

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określającej granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres jego ustaleń.

Projekt planu uzgodniony został stosownie do ustaleń art.18 ust.4 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a w dniach od 5 do 26 lutego 1996 r. wyłożony był wraz z prognozą w Urzędzie Miejskim do publicznego wglądu.

Do projektu planu nie zgłoszono żadnego zarzutu ani protestu.

./.

W dniu 26 marca 1996 r. przedstawiono projekt planu Radzie Miejskiej do uchwalenia, a w dniu 14 marca 1996 r. zamieszczono w Gazecie Średzkiej komunikat oraz na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie Sesji Rady Miejskiej, na której m.in. będzie rozpatrywany projekt planu.

Po uchwaleniu planu, uchwała przedłożona zostanie wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Poznańskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem, a następnie przekazana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

BURMISTRZ
Mieczysław Jacków