RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA nr XXIV/241/96

Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.

z dnia 26 listopada 1996 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym [Dz.U. nr 13, poz.74] oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. nr 89, poz.415] Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w § 2 i 3 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy p.t. " Środa Wlkp. ul. Topolska II, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego " w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Przepisy ogólne:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,2 ha, położony na części działek o nr ewid. 995/70 i 997/1, po północnej stronie Rowu Topolskiego; północną granicę opracowania stanowi, będące w trakcie realizacji, osiedle budownictwa jednorodzinnego " Topolska I ".
2. Przedmiotami ustaleń planu są:
   1/. tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami MJ i MG,
   2/. teren ogrodnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem RO,
   3/. tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami ZO i ZI,
   4/. tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
   5/. teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi :
   1/. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2/. linie zabudowy.

§3.

Przepisy szczegółowe:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MJ, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/. dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenów i dostosowanie szerokości działek do przyjętego charakteru zabudowy [wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa],
   2/. charakter zabudowy: max. 2 kondygnacje, dachy strome, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   3/. wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
   4/. obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z wyjątkiem nieuciążliwej [nie powodującej obniżenia standardu zamieszkiwania w sąsiedztwie], wbudowanej w obiektach mieszkalnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z działalnością gospodarczą, oznaczonych symbolem MG, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/. wyznacza się trzy działki pod budynki mieszkalne, wolnostojące o charakterze jak w ust.1 pkt.2. z dopuszczeniem realizacji obiektów dla prowadzenia działalności gospodarczej [po jednym na działce], parterowych z dachami o nachyleniu do 20°, o max. powierzchni zabudowy 150m^2,
   2/. prowadzona działalność gospodarcza swą uciążliwością nie może wykraczać poza granice działki i nie może kolidować z zabudową mieszkaniową na działce.
4. Dla terenów, o których mowa w ust.3, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
5. Utrzymuje się istniejące ogrodnictwo oznaczone symbolem RO. Dopuszcza się remonty, modernizację i wymianę obiektów kubaturowych oraz uzupełnienia nowymi budynkami lub szklarniami. Nie dopuszcza się podziału geodezyjnego terenu.
6. Wyznacza się tereny zieleni o funkcji:
   1/. ochronnej [ZO]: wzdłuż Rowu Topolskiego, zapewniającej możliwość jego konserwacji, na pozostałym terenie - kępami zieleni krajobrazowej,
   2/. izolacyjnej [ZI]: pod linią elektroenergetyczną - zieleń niska, umożliwiająca przejazd wzdłuż linii, na pozostałym terenie - zieleń o charakterze skwerowym z możliwością zlokalizowania stacji transformatorowej.
7. Dla projektowanych ulic dojazdowych obowiązują przekroje jak dla ulic istniejących, których przedłużenia stanowią: szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, szerokość jezdni - 7m.

8. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   1/. zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej pojej rozbudowie wzdłuż projektowanych ulic,
   2/. odprowadzenie ścieków: docelowo - do kanalizacji miejskiej [wymagane jest rozwiązanie układu kanalizacji sanitarnej dla północnej części miasta] dopuszcza się, na okres przejściowy, budowę zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne,
   3/. elektroenergetyka - przewiduje się:
      a/. konieczność wybudowania miejskiej stacji transformatorawej 15/0,4 kV typu MST t20/630 na terenie EE/ZI
      b/. zasilanie w/w stacji kablem 15 kV [miejsce odgałęzienia zostanie ustalone na etapie opracowania dokumentacji technicznej],
      c/. wykonanie sieci niskiego napięcia 380/220 V dostosowanej do potrzeb odbiorców,
      d/. ogrzewanie: z wykluczeniem paliw stałych [węgla, koksu].

§4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

§5.

Traci moc Uchwała Nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy Środa Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991r. [Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 7,poz.102] oraz aktualizująca ją Uchwała Nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy Środa Wlkp. z dnia 24 maja 1994r. [Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 12,poz.119] w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejsza uchwałą.

§6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia 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 XXIV/241/96 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 26 listopada 1996r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej [II] opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. Nr 89, poz. 415],
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze [Dz.U. Nr 29, poz.150],
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych [M.P. Nr 3, poz.40].

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Środzie Wlkp. Uchwały Nr XX/192/96 z dnia 18 czerwca 1996r. o przystąpieniu do prac nad planem, określającej przedmiot i zakres planu.

Projekt planu uzyskał opinie i uzgodniony został stosownie do ustaleń art.18 ust.2 pkt.3 i 4 powołanej wyżej ustawy.

W dniach od 7 października 1996r. do 29 października 1996r. projekt planu wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Miejskim w Środzie Wlkp. do publicznego wglądu. Doprojektu nie złożono żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 21 listopada 1996r, w "Gazecie Średzkiej" zamieszczono komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie rozpatrzenie i uchwalenie planu.

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

BURMISTRZ

Mieczysław Jackow