RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp

Uchwała Nr XVI/236/2000
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 18. września 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
12) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
13) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
3) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
7) ustawa z dnia 27 czerwca 1997r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.)
8) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.(Dz. U. Nr 93, poz. 589),
11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr III/26/98 z dnia 21. grudnia 1998r. Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Środzie Wlkp., w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
   3) Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
   4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
   5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
   6) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
   7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 20,00 ha.
2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w północnej części miasta Środa Wlkp., przy drodze do Kostrzyna. Od południa ograniczony jest ul. Witosa, od zachodu ul. Strzelecką, a od północy ul. Polną.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolami **1MJ**, **2MJ**, **3MJ**, **4MJ**, **5MJ**; **6MJ**;
   b) zabudowa siedliskowa, oznaczona na rysunku planu symbolami **1MR** i **2MR**;
   c) zabudowa mieszkaniowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **M**;

d) zieleń izolacyjna, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZI**;

e) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;

f) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;

g) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1D**, **2D**, **3D**, **4D**, **5D**, **6D**; **7D**; **8D**; **9D**;

h) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1kxx**, **2kxx** i **3kxx**.

2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarcza, w rozumieniu § 2 pkt. 7 i 12, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

3) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1) Linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.

2) Na obszarze objętym planem wyznacza się:

a) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolami **1D**, **2D**, **4D**, **7D**, dla których ustala się:

-szerokość w liniach rozgraniczających: **12 m**, zgodnie z rysunkiem planu;

-min. szerokość jezdni: **6 m**,

-przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,

-przy zjazdach indywidualnych na poszczególne posesje oraz publicznych zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności,

-zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic,

-dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulic, chodnika o szerokości min. 2m oraz ścieżek rowerowych;

b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolami **3D**, **5D**, **6D**, dla których ustala się:

-szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu,

-min. szerokość jezdni: **6 m**,

-zakończenie placem do zawracania, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz ustaleń planu,

-przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,

-przy zjazdach indywidualnych na poszczególne posesje oraz publicznych zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności,

-zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic,

-dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulic, chodnika o szerokości min. 2m;

c) ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku symbolem **8D**, dla której ustala się:

-szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu,

-min. szerokość jezdni: **6 m**,

-dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości 2m,

-zakończenie placem do zawracania, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych oraz ustaleń planu,

-przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,

-zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;

d) ulicą dojazdową, oznaczoną na rysunku symbolem **9D**, dla której ustala się:

-szerokość w liniach rozgraniczających: **17 m**, zgodnie z rysunkiem planu,

-min. szerokość jezdni: **6 m**,

-dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, parkingów, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz ustaleń planu,

-dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości 2m oraz ścieżki rowerowej,

-przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,

-przy zjazdach indywidualnych na poszczególne posesje oraz publicznych zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności;

e) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kxx**, **2kxx** i **3kxx**, dla których ustala się:

-szerokość w liniach rozgraniczających: **9 m**, a pozostałe parametry, zgodnie z rysunkiem planu,

-możliwość realizacji umocnionej nawierzchni, przy zachowaniu zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, spadków podłużnych i poprzecznych,

-przy zjazdach indywidualnych na poszczególne posesje oraz publicznych zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności.

3. **Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.**

Na terenie objętym planem wydziela się ulice dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, oraz tereny parkingów, będące terenami publicznymi. Linie rozgraniczające terenów dla realizacji celów publicznych, określonych wyżej, zostały oznaczone zgodnie z § 6 ust. 1 pkt. 3.

4. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) **kanalizacja sanitarna**: z odpowiednim włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;

b) **kanalizacja deszczowa**: ustala się odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji miejskiej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z urządzeń energetycznych zlokalizowanych na terenach EE; ustala się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii energetycznej;

e) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

5. **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.**

1) Na terenach oznaczonych symbolami **1MJ**, **2MJ**, **3MJ**, **4MJ**, **5MJ**, **6MJ** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji; w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w bryle budynku dopuszcza się wysokość do III kondygnacji;

b) dach spadzisty, o nachyleniu od **20^0**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

-**10 m** od linii rozgraniczających ulicy Strzeleckiej,

-**15 m** od krawędzi jezdni ulicy Witosa,

-**7 m** od linii rozgraniczających pozostałych ulic; zgodnie z rysunkiem planu;

f) wskaźniki intensywności zabudowy:

-dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do **30 %** powierzchni działki;

-dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą: do **40%** powierzchni działki;

f) dopuszcza się realizację wolno stojących lub wbudowanych budynków gospodarczych lub innych obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

g) na działkach, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych;

h) dla budynków z działalnością gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do **8 m** od powierzchni terenu;

i) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń planu.

2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **1M**, **2M**, **3M**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) ustala się teren zabudowy:

-dla terenu **1M**: do 2000 m^2, w części przyległej do ulicy Polnej, na pozostałym obszarze ustala się prowadzenie upraw bez prawa zabudowy;

-dla terenu **2M**: do 1000 m^2, w części przyległej do ulicy Witosa, na pozostałym obszarze ustala się prowadzenie upraw bez prawa zabudowy;

b) ustala się utrzymanie istniejących linii zabudowy od strony ul. Polnej oraz ulicy Witosa,

c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: do 50 % terenu przeznaczonego pod zabudowę,

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy.

3) Dla terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**, ustala się
   a) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach szczególnych i odrębnych oraz Polskich Normach;
   b) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein;
   c) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach odrębnych i szczególnych oraz Polskich Normach.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

1) Na obszarze objętym planem ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu.
2) Dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
   a) nie mogą być mniejsze niż 600 m^2;
   b) muszą mieć zapewniony dostęp do ulicy;
   c) granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających ulic.
3) Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

1) Obsługę komunikacyjną: ustala się z istniejących ulic Witosa, Strzeleckiej i Polnej, przy czym dla zjazdów ustala się:
   a) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
   b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
   c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.
2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
3) Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

4) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
5) Zakazuje się:
   a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
   b) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
6) Wszelkie uciążliwości dla środowiska, a powodowane m.in. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 8

1. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp., zachowuje ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16. kwietnia 1991 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 102) i aktualizowany uchwałą Nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24. maja 1994r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 119), w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 987 i 989.
2. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp., traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16. kwietnia 1991 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 102) i aktualizowany uchwałą

Nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24 maja 1994r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 119), w granicach obszaru objętego planem, a nie wymienionego w ust.1.

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Za zgodność odpisu z oryginałem
25.09.2000 .....
data podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.
Kierownik Biura
z pod.
Lubomila Zandrowicz

Uzasadnienie
do uchwały Nr XVI/236/2000
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 18. sierpnia 2000r.

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. jest konsekwencją wcześniejszej Uchwały Nr III/26/98 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 21. grudnia 1998r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Środzie Wlkp. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp., jako organ właściwy sprawie sporządzenia miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami):

1. Prace rozpoczęto od opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem, którą skonsultowano w dniu 4. listopada 1999r., z właścicielami nieruchomości wchodzących w skład opracowania. Uzyskane w trakcie rozmów informacje przedstawiono Zarządowi Miejskiemu. Po uzyskaniu akceptacji, przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu.
2. W dniu 30. grudnia 1999r. w Gazecie Średzkiej ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 27. grudnia 1999r. do 17. lutego 2000r. Zgodnie z treścią w/w komunikatu, jak i obwieszczenia, wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu do 28. stycznia 2000r.
3. Pismem z dnia 27. grudnia 1999r. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu, zarząd województwa i powiatu oraz pozostałe organy administracji rządowej. Wnioski i opinie przyjmowano do 28. stycznia 2000r.
   Odpowiedzi wpłynęły z:
   -Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddziału Zachodniego w Poznaniu;
   -Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego;
   -Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.;
   -Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu;
   -Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. WOZG w Poznaniu.
4. Zarząd Miejski w dniu 7. marca 2000r. zaakceptował przedłożony projekt planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i przekazał do dalszej procedury.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. został udostępniony organom do uzgodnień, w dniach od 12. maja do 5. czerwca 2000r.
   Odpowiedzi wpłynęły od:
   -Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A., WOZG w Poznaniu;
   -Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego;
   -Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego;
   -Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
   -Generalnej Dyrekcji dróg Publicznych w Poznaniu.

6. W trakcie kolejnych spotkań z właścicielami nieruchomości objętych opracowaniem, wpłynęły nowe wnioski. Zarząd przyjął zgłoszone poprawki, polegające na wyłączeniu z zabudowy działek 981, 979, 976 oraz zamiany działki nr 989. Poprawiony projekt planu przedstawiono do dalszej procedury.
7. Przedmiotowy plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21. lipca do 14. sierpnia 2000r. Pismami z dnia 11. lipca 2000r. powiadomiono o tym fakcie właścicieli nieruchomości. W dniu 13. lipca br. w Gazecie Średzkiej ukazał się Komunikat, a na tablic ogłoszeń Urzędu w dniach od 11. lipca do 4. września 2000r. zostało wywieszone Obwieszczenie.
   W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.
8. W dniu 7. września 2000r. w Gazecie Średzkiej ukazał się Komunikat Zarządu informujący o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu.

Wobec wyczerpania, przewidzianej ustawą z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp., w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Mieczysław Vacków