RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA NR XXIII/337/2005
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 10 lutego 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego.

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. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: 995/138, 995/139 i 995/140, położonych przy ul. Kazimierza Dzikowskiego w Środzie Wlkp., obejmujący ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu przedstawiony na planszy pt. „Środa Wlkp. – ul. K. Dzikowskiego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego", w skali 1:1000,
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca 0,47 ha, położony w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego (działki ozn. nr ewid.: 995/138, 995/139 i 995/140).

2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zasady jego uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Warunkiem dokonania podziału działki nr ewid. 995/140 jest skablowanie linii 15kV.

5. W zakresie ładu przestrzennego ustala się, co następuje:
1) charakter budynków: jednorodzinne, wolno stojące, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dachem stromym o nachyleniu 30^0 - 45^0, pokrytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; poziom parteru budynków – nie mniej niż 0,30 m od projektowanej rzędnej ul. K. Dzikowskiego;
2) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
3) powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 25 % jej powierzchni.

6. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:
   1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiego wodociągu komunalnego,
   2) odprowadzenie ścieków – do kolektora sanitarnego przy ul. Topolskiej,
   3) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącego kolektora,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących stacji transformatorowych,
   5) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

7. W rejonie występowania stanowiska archeologicznych podjęcie jakichkolwiek prac budowlanych musi być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

§ 3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 4. Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2, pkty 3, 7 i 8.

§ 5. Stwierdza się zgodność rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wlkp.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

Za zgodność odpisu z oryginałem
2005-02-17
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XXIII/337/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 10 lutego 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: 995/138, 995/139, 995/140, położonych w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego opracowany został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

1. Przed przystąpieniem do prac nad planem Burmistrz Miasta Środa Wlkp. wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.
2. Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Środzie Wlkp. Uchwały Nr XI/149/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającej przedmiot i zakres planu.
3. Stosownie do art. 17 pkt. 1, w „Nowym Tygodniku Średzkim" w dniu 10 grudnia 2003 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniach od 22 grudnia 2003r. do 19 stycznia 2004 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
4. Pismem z dnia 22 grudnia 2003 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane były w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Wpłynęły odpowiedzi od:
   - Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat we Wrześni,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,
   - PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu.
5. Decyzją nr GiGP-7430/79/2004 z dnia 30.01.2004 r. Burmistrz Miasta Środa Wlkp. zakończył postępowanie w sprawie podziału działki oznaczonej nr ewid. 995/116 na trzy działki ozn. nr ewid.: 995/138, 995/139, 995/140, wszczęte na wniosek złożony w dniu 21.11.2003 r.
6. Projekt planu sporządzono w oparciu o sporządzone wyprzedzająco opracowanie ekofizjograficzne.

7. Po sporządzeniu projektu planu opracowane zostały:
   - prognoza oddziaływania na środowisko,
   - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
8. W dniu 18.03.2004 r. Rada Miejska w Środzie Wlkp. podjęła Uchwałę Nr XIV/188/2004 w sprawie nadania nazwy nowej ulicy w mieście Środa Wlkp. – „Kazimierza Dzikowskiego", w związku z czym zmianie uległ pierwotny tytuł projektu planu.
9. W dniu 9 sierpnia 2004 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wlkp., wydając pozytywną opinię do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań.
10. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wlkp., dwoma pismami z dnia 26 sierpnia 2004 r. wystąpił o opinię do:
    a) Wojewody Wielkopolskiego – pozytywna opinia wpłynęła w dniu 21 września 2004 r.,
    b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp. – pozytywna opinia wpłynęła w dniu 20 września 2004 r.
11. Na podstawie art. 17 pkt. 7 ww. ustawy, Burmistrz Miasta Środa Wlkp. wysłał w dniu 27 sierpnia 2004 r. pisma w sprawie uzgadniania do właściwych organów administracji. Projekt uzgodniono z:
    - Wojewodą Wielkopolskim,
    - Zarządem Województwa Wielkopolskiego,
    - Zarządem Powiatu Średzkiego,
    - Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Poznaniu,
    - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu,
    - Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
    - Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
    - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wlkp.
12. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 9 grudnia 2004 r. do 7 stycznia 2005 r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Średzkiej" w dniu 25 listopada 2004 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 23 listopada 2004 r. do 24 stycznia 2005 r.
    Na zorganizowaną w dniu 7 stycznia 2005 r. publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami nikt się nie stawił.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wlkp., biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami);
- zapisy zawarte w § 2 uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego, dotyczące infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych Gminy,
- sporządzoną do powyższego planu prognozę skutków finansowych jego uchwalenia,
- projekt budowlany kanalizacji sanitarnej z przyłączami, sporządzony przez J. Kosteckiego, inż. J. Olejniczaka oraz mgr inż. S. Ślązaka,
- deklarację członków Społecznego Komitetu Uzbrojenia Terenu przy ul. Topolskiej w Środzie Wlkp.,

rozstrzyga, co następuje:

Dla działek położonych w rejonie ul. Topolskiej i ul. K. Dzikowskiego był już sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. w rejonie ulic Kilińskiego – Topolska, zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/358/97 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 1 poz. 12 z 1998 r.).

Obecnie wykonany plan dotyczy fragmentu ww. terenu i obejmuje trzy działki ozn. nr ewid.: 995/138, 995/139 i 995/140, położone przy ul. Dzikowskiego. Przyczyną przekształceń wprowadzonych nowym planem jest skablowanie przebiegającej przez ten obszar napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, umożliwiające w konsekwencji rezygnację z ciągu pieszego i pasa zieleni izolacyjnej oraz ustalenie nowych podziałów wewnętrznych na działki budowlane.

Wspomniana linia 15 kV, która dzieliła przedmiotowy teren zostanie skablowana na koszt inwestora – właściciela działek.

Udogodnieniem dla Gminy jest ponadto deklaracja partycypacji w kosztach realizacji opracowania dokumentacji budowlanej i budowy osiedlowej kanalizacji sanitarnej, złożona przez właścicieli 21 działek położonych w obrębie realizowanego tu osiedla mieszkaniowego, w tym także z terenów objętych niniejszym planem.

Ustalenia dotyczące pozostałych elementów infrastruktury technicznej, a także dostępu do drogi publicznej nie ulegają zmianom w stosunku do poprzedniej wersji planu.

W związku z powyższym uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech działek położonych przy ul. K. Dzikowskiego nie pociąga za sobą dodatkowych kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz