RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA Nr XIII/163/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej.

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej, położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej, obejmujący ustalenia zawarte w § 2.
2. Integralną częścią uchwały są:
   1)rysunek planu w skali 1:1000, pt.: „Środa Wlkp. – ul. Brodowska II, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,19 ha, położony w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami rzemiosła, mieszkalnictwa zbiorowego oraz zasady jego uzbrojenia.
3. Obowiązującym ustaleniem na rysunku planu jest linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania.
4. Dotychczasowa linia zabudowy od strony ul. Brodowskiej, wyznaczona według istniejącego budynku, pozostaje obowiązująca jako linia nieprzekraczalna.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MUR adaptuje się istniejący budynek na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami rzemiosła i mieszkalnictwa zbiorowego. Dopuszcza się:
   1)nadbudowę budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne

w dachu stromym (kalenica równoległa do ul. Brodowskiej) lub nadbudowę do 4 kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim o nachyleniu do 18°,
2)wymianę budynku na nowy, przy czym wskaźnik powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu objętego planem nie może przekroczyć 30%.

W budynku dopuszcza się prowadzenie usług rzemiosła, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

6. W ramach terenu objętego planem:
1)wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych (minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie),
2)wyznacza się miejsce dla pojemnika na odpady,
3)wyznacza się teren zieleni rekreacyjnej z miejscem gospodarczym (z tyłu działki),
4)dopuszcza się lokalizację budynku garażowego na maksymalnie 4 stanowiska, zlokalizowanego według rysunku planu; ustala się charakter budynku: 1 kondygnacja nadziemna, dach płaski o nachyleniu do 18°.

7. Dopuszcza się scalenie działek objętych planem w celu utworzenia jednej nieruchomości.

8. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:
1)zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu komunalnego, biegnącego w ul. Brodowskiej,
2)odprowadzanie ścieków – do czasu przyłączenia budynku do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na terenie objętym planem; docelowo – do istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną w ul. Brodowskiej kanalizację komunalną,
3)dopuszcza się budowę i przeprowadzenie infrastruktury związanej z doprowadzeniem gazu ziemnego do przedmiotowego terenu, na warunkach określonych przez operatoró i właścicieli obiektów i sieci gazowych,
4)dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez operatorów,
5)dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw proekologicznych.

9. Wjazd na teren objęty planem odbywać się będzie bezpośrednio z ul. Brodowskiej.

§ 3.

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

2. Nie zachodzi potrzeba określenia wymogów art.15 ust. 2, pkty 4, 5, 7, 11.

3. Stwierdza się zgodność rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionego uchwałą nr III/21/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 grudnia 2006 r.

4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
3.12.2007 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

UZASADNIENIE do UCHWAŁY Nr XIII/163/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej opracowany został zgodnie z przepisami:

1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr IV/66/2007 z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej.

O przystąpieniu do sporządzenia planu poinformowano społeczeństwo w maju 2007 r. poprzez ogłoszenia w prasie i na tablicach ogłoszeń, a organy i instytucje – przez zawiadomienie na piśmie. Wszystkie wnioski nadesłane w przewidzianym ustawą terminie, rozpatrzono i uwzględniono w projekcie.

Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt został zaopiniowany i uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkty 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniach od 17 września 2007 r. do 10 października 2007 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu, a w dniu 10 października 2007 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Do planu nie wniesiono żadnych uwag.

Po uchwaleniu planu Uchwała wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Tomasz Pawlicki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIII/163/2007
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

pt. „Środa Wlkp. – ul. Brodowska II,
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej
i działalności gospodarczej"

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej, był wyłożony do publicznego wgląduw terminie od 17 września 2007 r. do 10 października 2007 r.

W dniu 10 października 2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Uwagi do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z procedurą zapisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – były przyjmowane do 26 października 2007 r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego planu.

W związku z powyższym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
3.12.2007 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIII/163/2007
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pt.

„Środa Wlkp. – ul. Brodowska II,

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej

i działalności gospodarczej"

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

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 zm.), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, biorąc pod uwagę:

3)obowiązujące przepisy ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.),

4)zapisy zawarte w uchwale zatwierdzającej niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Brodowskiej, dotyczące infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych Gminy,

5)prognozę skutków finansowych uchwalenia powyższego planu,

rozstrzyga co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, związane z odprowadzaniem ścieków komunalnych, zapisane w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, których realizacja należy do zadań własnych Gminy, wiążą się z koniecznością budowy kanalizacji sanitarnej, obejmującej przedmiotowy teren. W ul. Brodowskiej jest już projektowana budowa kanalizacji komunalnej. Kosztami jej budowy obciążona będzie Gmina.

Dopuszcza się finansowanie ww. inwestycji przy współudziale innych podmiotów (osób prywatnych, spółek itp.) na zasadzie partnerstwa publiczno-prywatnego. Pod uwagę należy wziąć ponadto możliwość pozyskania środków na budowę i rozwój infrastruktury komunalnej obejmującej przedmiotowy teren z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
3.12.2007 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.