RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

Uchwała Nr XIII/164/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:
1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia uchwały 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 ulicy Topolskiej (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 29, poz. 353), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym zmianą planu ustala się: obowiązującą linię zabudowy, przy której należy posadowić budynek mieszkalny oraz nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę; linie zabudowy nie dotyczą takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
9) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2, określoną w przepisach;
10) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje oraz inne zanieczyszczenie: powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
11) **działce** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115);
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.);
3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.);
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
8) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 ze zm.);
9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);

10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.);
13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
15) 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);
16) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 254, poz. 2573 ze zm.).

§ 6. 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/268/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej."

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.

§ 7. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 2,1000 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno-zachodniej części miasta Środa Wlkp., obejmuje teren położony w rejonie ul. Kapuścińskiego, od strony południowej graniczący z Rowem Topolskim.

§ 8. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II
Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze zmiany planu ustala się podstawowe przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **MN**;
2) zieleń ochronna, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **ZO**;
3) ulica dojazdowa, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD**;
4) ciąg pieszo-rowerowy, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Kx**.

§ 10.Ustala się, że na terenach **MN** zabudowa mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową, a działalność usługowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt. 6 i 9 uchwały.

§ 11. 1. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

2. Linią przerywaną oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą teren ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego w ramach terenu zieleni ochronnej.

§ 12. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt. 5, niniejszą zmianą planu zmienia się przeznaczenie gruntów:
1) rola kl. III b — o pow. 1,9131 ha;
2) użytki rolne zabudowane kl. III b — o pow. 0,1539 ha;
3) grunty orne kl. IV a — o pow. 0,0135 ha;

na cele określone w uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 13. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności **Rozdziałów 6, 9 i 10**.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Dla potrzeb realizacji zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się niwelację terenu, przy czym zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do Rowu Topolskiego, a mające wpływ na warunki przepływu wody, wymagają sporządzenia operatu wodnoprawnego, który określi poziom możliwej niwelacji terenu.

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§ 17. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie objętym zmianą planu, działalnością, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18. W przypadku odkrycia przedmiotu, przy prowadzeniu prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny publiczne, którymi są:
1) ulica dojazdowa, **(KD)**;
2) ciąg pieszo-rowerowy, **(Kx)**;
3) teren zieleni ochronnej, **(ZO)**.

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się drogę publiczną-ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD**, dla której ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: **10,00 m**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6,00 m**;
3) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami;
4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 36.

§ 21. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx**, dla którego ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: **4,00 m**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2) realizację utwardzonej nawierzchni;
3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 36.

§ 22. Dla terenu zieleni ochronnej, oznaczonej na rysunku symbolem **ZO** ustala się:
1) wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego, będącego kontynuacją ciągu pieszo-rowerowego rozdzielającego tereny **3MN** i **4MN**;
2) szerokość: od **4,00** m do **6,00** m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3) realizację utwardzonej nawierzchni;
4) utrzymanie istniejącej roślinności;
5) realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
6) dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, w tym obiektami, małej architektury lub realizację kortów tenisowych, boiska sportowego, bieżni oraz innych urządzeń sportowych.

§ 23. Linie rozgraniczające terenu publicznego zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 11, wymagane jest zachowanie ustaleń §§ 20-22.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 24. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem **MN** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji lub **do 9,00 m** licząc od poziomu terenu do kalenicy, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
2) dopuszcza się podpiwniczenie, po wcześniejszym wykonaniu badań geotechnicznych określających warunki posadowienia zabudowy.

§ 25. 1. Na terenie **MN** ustala się dachy wielospadowe, przy kącie nachylenia głównych połaci dachowych **od 30^0 do 45^0**.

2. Ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych.

3. Zmiana planu dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone w ust. 1, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

4. Zmiana planu dopuszcza realizacje tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§ 26. Budynki garażowe realizować jako dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

§ 27. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu § 4 ust. 8: **5,00 m** od linii rozgraniczających ulicy **KD**, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek.

§ 28. 1. Wskaźnik intensywności zabudowy, w rozumieniu § 4 ust. 7: **do 35%**.

2. Powierzchnia terenów biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

§ 29. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 30 Przy realizacji zagospodarowania na terenie **ZO**, należy uwzględnić funkcje ochronne, jakie powinien pełnić wymieniony teren w stosunku dla pobliskiego Rowu Topolskiego oraz ustalenia §§ 22 i 36 niniejszej zmiany planu.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 31. 1. Na terenach **1MN** i **2MN** ustala się podział nieruchomości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

1) nie mogą być mniejsze niż **800,00 m^2**;
2) min. szerokość frontu działki: **20,00 m**;
3) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
4) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.

2. Na terenie **3MN** dopuszcza się podział na działki budowlane, pod następującymi warunkami:

1) działki nie mogą być mniejsze niż **1300,00 m^2**;
2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic;
4) należy uwzględnić istniejący staw wodny, który powinien znaleźć się w ramach jednej nieruchomości.

§ 32. 1. Na terenie **2MN** i **4MN** dopuszcza się podział terenu mający na celu poszerzenie działek, leżących poza granicami zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział terenu **ZO** i przyłączenie nowo wydzielonych działek do terenów sąsiednich.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 33. Zakazuje się realizacji budynków inwentarskich.

§ 34. W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

§ 35. W ramach nieruchomości należy wyznaczyć miejsca postojowe, na każdą działkę min. jedno miejsce, o nawierzchni utwardzonej i wymiarach zgodnych z przepisami.

§ 36. Przy realizacji zagospodarowania terenu **ZO** należy zachować dostęp do Rowu Topolskiego, w celu wykonywania prac melioracyjno – konserwatorskich oraz ustalenia §§ 22 i 30.

§ 37. Przy realizacji zagospodarowania należy zachować odpowiednie odległości od istniejącej sieci kanalizacyjnej, a wszelkie kolizje oraz ewentualną przebudowę, należy usuwać po uzgodnieniu z odpowiednim dysponentem sieci oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 38. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących dróg, za pośrednictwem ulicy dojazdowej **KD**, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków.

1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy;
2) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości, zgodnej z przepisami;
5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§ 39. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej **KD**, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) **ścieki sanitarne**: do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
2) **wody deszczowe**:
   a) z dachów do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
   b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4) **zaopatrzenie w energię:**
   a) z istniejących - na terenie zmiany planu oraz poza jej granicami - urządzeń elektroenergetycznych,
   b) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych lub ich przeniesienie na warunkach określonych w przepisach oraz po uzgodnieniu z dysponentem linii;
5) **zaopatrzenie w gaz:** ustala się podłączenie do sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
6) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 40. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 41. Traci moc 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 ulicy Topolskiej, (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 29, poz. 353), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 42. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 30 %,
2) dla pozostałych terenów: 1 %.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
04.12.2007. .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XIII/164/2007

Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.

z dnia 29 listopada 2007 r.

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 4 listopada 2004 r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XIX/268/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej". Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 upzp.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp w Gazecie Średzkiej w dniu 24 marca 2005 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 21 marca 2005 r. do 16 czerwca 2005 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismami z dnia 21 marca 2005 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski przyjmowane w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia wpłynęły od:
   - Wielkopolski Urząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni,
   - Telekomunikacja Polska S.A. Pion Sieci Obszar w Poznaniu,
   - Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego, Departament Ekologii i Infrastruktury,
   - PGNiG S.A. Oddział w Warszawie, Regionalny Oddział Przesyłu w Poznaniu,
   - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
   - Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.,
   - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Wlkp.,
   - Wojewódzki Sztab Wojskowy,
3. W dniu 4 października 2005 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie zmiany planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 29 grudnia 2005 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego – opinia wpłynęła w dniu 30 stycznia 2006 r.

5. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 29 grudnia 2005 r. wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – opinia wpłynęła w dniu 6 lutego 2006 r.
6. Na podstawie art. 17 pkt 7 upzp, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 lutego 2006 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:
   - Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni,
   - Telekomunikacja Polska S.A. Obszar Pionu Sieci w Poznaniu Dział Ewidencji Zasobów Sieci,
   - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
   - Wojewoda Wielkopolski,
   - Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.,
   - PGNiG S.A. Centrala Spółki,
   - Zarząd Województwa Wielkopolskiego,
   - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
   - Wielkopolska Spółka Gazownicza Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - ENEA S.A., Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września,
   - Wojewódzki Sztab Wojskowy,
   - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
7. Kolejny etap sporządzania planu – uzyskanie zgody na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 kwietnia 2006 r. oraz Postanowienie Marszałka Województwa Wielkopolskiego z 14 marca 2006 r.
8. W wyniku zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Środa Wielkopolska nastąpiła konieczność dokonania zmian w projekcie planu. Mając na uwadze powyższe, wystąpiła konieczność ponownego przeprowadzenia procedury planistycznej, począwszy od art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27. marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
9. Na podstawie art. 17 pkt 6 Burmistrz Miasta i Gminy Środa Wielkopolska pismem z dnia 26 stycznia 2007 r. wystąpił ponownie o opinię do Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. GKUA z dniem 29 stycznia 2007 r. ponownie zapoznała się z projektem planu. Opinia pozytywna wpłynęła w dniu 6 lutego 2007 r.
10. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 marca 2007 r. ponownie wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego – opinia wpłynęła w dniu 4 kwietnia 2007 r.
11. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 marca 2007 r. ponownie wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – opinia wpłynęła w dniu 26 marca 2007 r.
12. Pismem z dnia 28 marca 2007 r. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska wystąpił z wnioskiem o zmianę decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-247/06 z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy II na cele nierolnicze i nieleśne do Ministra Rolnictwa i Rozwoju

Wsi za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego – decyzja Ministra i Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2007 r. oraz pozytywna opinia Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 maja 2007 r.

13. Na podstawie art. 17 pkt 7 upzp, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 25 lipca 2007 r. zawiadomił o ponownym uzgadnianiu właściwe organy administracji. Odpowiedzi wpłynęły od:
    - Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni,
    - Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Oddział Zakład Gazowniczy Poznań,
    - Zarząd Województwa Wielkopolskiego,
    - Wojewódzki Sztab Wojskowy,
    - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny,
    - Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Oddział Zakład Gazowniczy Poznań,
    - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu,
    - Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Inspektorat we Wrześni,
    - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu,
    - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
    - Telekomunikacja Polska S.A. Pion Sieci Obszar Eksploatacji w Poznaniu,
    - Wojewoda Wielkopolski,
    - Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu,
    - Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.,
    - ENEA Operator Rejon Dystrybucji Września,
14. Kolejny etap sporządzania planu – wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpił w dniach od 1 października 2007 r. do 22 października 2007 r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Średzkiej„ w dniu 27 września 2007r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 18 września 2007r. do 23 października 2007r.
    W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 22 października 2007 r. oraz później, w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu (tj. do 5 listopada 2007 r.), nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej rejon ul. Topolskiej.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w zmianie planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/374/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., z dnia 20 lutego 2002r., zmienionego uchwałą Nr III/21/2006 Rady miejskie w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 grudnia 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
04.12.2007 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO W ŚRODZIE WLKP. W REJONIE ULICY TOPOLSKIEJ

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/167/2007
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP.
Z DNIA 29.XI.2007 R.
OPUBL. W DZ.URZ.WOJ.WLKP.
NR ... Z DN. ..... POZ...

1MN
2MN
3MN
4MN
KD
KX
ZO

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wlkp.

obszar objęty zmianą planu

GRANICE ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZO ZIELEŃ OCHRONNA
KD ULICA DOJAZDOWA
KX CIĄG PIESZO-ROWEROWY
POSTULOWANA ZABUDOWA
POSTULOWANA ZIELEŃ

STAROSTA ŚRODZKI POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŚRODZIE WLKP.

105-40-8-c-4 | 1:1000 (pomniejszania) | Mapa zasadnicza 1:500 | MAPA nieaktualizowana

Województwo: wielkopolskie | MIASTO ŚRODA

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami). WUP. STAROST

Środa Wlkp. 6.10.04

STAROSTA ŚRODZKI POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŚRODZIE WLKP.

Powierzchnia nie tożsama z powierzchnią wynikającą z operatu przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 6.10.04 i zewidencjonowano pod nr 537/17/8/77

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

L. dz. 4760/04

STAROST

Środa Wlkp. 6.10.04

ITP
PROJEKTANT: mgr inż. WIOLETTA MICHALSKA
PROJEKTANT: mgr inż. [illegible]

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
04.12.2007 r.
data
podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/164/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 29 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej

Przedmiotowy projekt zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 października 2007 r. do 22 października 2007 r. W dniu 22 sierpnia 2007 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do 5 listopada 2007 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
04.12.2007 .....
data podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/164/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 29 listopada 2007r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z 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 Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami);
5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli,
- środki własne zarządców dróg.

§ 3. Obszar objęty planem jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. W pobliżu głównych dróg określających teren opracowania przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 5. Zgodnie z § 19 ustaleń planu, terenem publicznym, obok terenów komunikacyjnych, jest teren zieleni ochronnej. Urządzenie terenu zieleni ochronnej oraz jego utrzymanie nie obciąży budżetu Gminy, gdyż plan miejscowy przewiduje jego podział i przyłączenie do sąsiednich działek budowlanych. W związku z tym, jeżeli Gmina będzie realizować ustalone planem zagospodarowanie, obciąży to jej budżet, w wysokości uzależnionej od wybranych form zagospodarowania.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg i nowo projektowanej drogi dojazdowej. Droga dojazdowa na terenie zabudowy mieszkaniowej może być realizowana ze środków gminnych.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
04.12.2007 .....
data podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.