RADA MIEJSKA
w Środzie Wielkopolskiej

UCHWAŁA NR XLVI/736/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana ".

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), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XXX/458/2009 z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Środa Wlkp. – Topolska IV", Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałami: Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006r., Nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., oraz Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana" zwanego dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ", stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,28 ha, działkę nr. ewid. 958/11, położony w mieście Środa Wielkopolska przy ul. ks. Marcelego Weychana.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UH.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica opracowania;

2) linia rozgraniczająca teren o różnym sposobie użytkowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

4. Ustala się następujące odległości linii nieprzekraczalnych dla zabudowy:

1) od granicy działki po stronie północnej i zachodniej – 5,0 m;

2) od granicy działki po stronie południowej (wzdłuż Rowu Topolskiego) 45,0 m;

3) od granicy działki po stronie wschodniej - nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą działki objętej planem z granicą działki przylegającej do ul. ks. Marcelego Weychana.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) usytuowanie budynków powinno być podporządkowane określonym planem liniom zabudowy;

2) należy zachować szczególną dbałość o zagospodarowywanie obrzeży działki zielenią.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

2) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do planu gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

3) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych w granicach planu, dla ukształtowania terenów zieleni na obszarze planu lub usuwanie ich na miejsce wskazane przez odpowiednie służby miejskie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenie usług wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu jako biologicznie czynnego;

6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wprowadza się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zakaz stosowania reklam wolnostojących wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 12 m2);

2) zakaz inwestowania kubaturowego w pasie szerokości 45 m od Rowu Topolskiego (wzdłuż południowej granicy opracowania).

§ 7. Dla terenu usług handlu, oznaczonego symbolem UH w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) działka sąsiaduje z terenem przylegającym do ul. ks. Marcelego Weychana przeznaczonym pod usługi handlu;

2) charakter zabudowy: budynek 1 kondygnacyjny; o maksymalnej wysokości do okapu – 5,5 m, z dachem o nachyleniu do 30°, układ spadku dachu wspólny z dachem obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej od strony ul. ks. Marcelego Weychana.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 22%;

4) obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla klientów i personelu, przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej obiektu.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną terenu o szerokości 45,0 m wzdłuż Rowu Topolskiego; zieleń powinna mieć charakter skweru; dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenu dla lokalizacji miejsc parkingowych (w grupach do 5 stanowisk, przedzielonych zielenią) w odległości nie mniejszej niż 20 m od Rowu Topolskiego,

2) nakaz zabezpieczenia nieogrodzonego pasa terenu o szerokości 5,0 m wzdłuż Rowu Topolskiego dla celów konserwacyjnych rowu,

3) nakaz wykonania przy lokalizacji zabudowy odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych przy lokalizacji zabudowy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych i deszczowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w ciepło i gaz) ustala się :

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej w ul. ks. Marcelego Weychana,

2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. ks. Marcelego Weychana,

3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, tj. dróg, placów, parkingów, szczelnymi systemami kanalizacji do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające,

4) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzującego się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takiego jak: paliwa gazowe, płynne, stałe oraz alternatywne źródła energii,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej.

Infrastrukturę techniczną, w tym komunikację, należy realizować wspólnie z inwestycją na działce sąsiedniej od strony ul. ks. Marcelego Weychana.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji inwestycji grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów usług handlu – 10 %.

§ 14. Traci ważność Uchwała Nr XXVI/377/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 20 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2002 r. Nr 48 poz. 1427) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV", w części objętej niniejszą zmianą.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Środzie
Wielkopolskiej

Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
4.10.2010 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLVI/736/2010 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 października 2010 w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana".

1. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 0,28 ha, położony w mieście Środa Wielkopolska przy ul. ks. Marcelego Weychana (działka nr ewid. 958/11). Teren przeznaczony jest pod usługi handlu.

2. Obszar objęty planem jest obecnie niezagospodarowany i stanowi: w części północnej odłogowany grunt rolny, w części południowej, w pobliżu Rowu Topolskiego grunt nasypowy. Istniejący tu teren podmokły, uwzględniony w planie miejscowym z 2002 r. został zasypany, wyrównany i podniesiony o ok. 2,0 m.

3. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana" ma na celu doprowadzenie do spójności zapisów planu miejscowego uchwalonego pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 15, poz. 139 ze zmianami) z obecnie obowiązującymi przepisami prawa.

4. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana" prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami)

5. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana" wywołane zostało Uchwałą Nr XXX/458/2009 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 maja 2009 r. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a także wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

6. W dniach 2 do 24 sierpnia 2010 r. projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowo określonym terminie do projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych uwag.

7. W oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 ze zmianami) została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb przedmiotowego projektu zmiany planu.

8. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt uchwały z załącznikami:

1) rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Środa Wielkopolska – Topolska IV - Zmiana", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) informację dotyczącą braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany przedmiotowego planu miejscowego.

9. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska (zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionego Uchwałami: Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006r., Nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r. oraz Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej), a następnie rozstrzygnęła o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Tomasz Pawlicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/736/2010
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik1.JPG

Topolska IV załącznik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/736/2010
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięici uwag załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/736/2010
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 października 2010 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie załącznik nr 3

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
4.11.2010 r.
data podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/736/2010
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana ".

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 2.08.2010 r. do 24.08.2010 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami.).

W ustawowo wyznaczonym terminie po zakończeniu wyłożenia (tj. do 7 września 2010 r.) nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca przedmiotowego planu miejscowego.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
4.11.2010 r. .....
data podpis
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/736/2010
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 28 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie realizacji, zapisanych
w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana ”
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w Strategii Rozwoju Gminy Środa Wielkopolska.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych,
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, a także właścicieli nieruchomości.

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
4.11.2010 r.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Tomasz Pawlicki