RADA MIEJSKA
w Środzie Wielkopolskiej

UCHWAŁA NR XVI/195/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z 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), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienioną uchwałami: nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, w skali 1: 1000 załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie 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 - załącznik nr 3.

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;

5) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie podstawowe oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować zabudowę; nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;

8)**wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć - wyrażony w procentach- stosunek powierzchni terenu zajęty przez budynek do powierzchni działki lub terenu, dla których inwestor posiada tytuł prawny;

9)**uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10)**dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. wysokością;

11)**usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową, sklasyfikowaną w Polskiej Klasyfikacji Działalności, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885 ze zmianami).

§ 5. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XXXVI/607/2009 Rady Miejskiej Środy Wielkopolskiej z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

§ 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 7600 m2, którego granice przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt. 1.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno-wschodniej części miasta Środa Wielkopolska, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego. Obejmuje działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 1948/1, 1948/2, 1948/8 oraz część działki: 1948/9.

3. Przedmiotowy obszar leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa" nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. - ważnej do dnia 19.07.2015 r., przy czym dla obszaru objętego planem - brak ograniczeń w zagospodarowaniu.

4. Część obszaru objętego planem, tj. działki nr ewid. 1948/1, 1948/2 leżą na terenie historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 247/Wlkp./A decyzją z dnia 06.09.2005 r. W zwiazku z tym, ograniczenia wynikające z takiego położenia określono w niniejszej uchwale.

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

§ 7. 1. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenia:

1)teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW/U** ;

2)tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD i 2KD** .

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** , ustala się, że funkcja usługowa może być realizowana w ramach pierwszej, nadziemnej kondygnacji budynku.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1MW/U** ustala się możliwość realizacji funkcji uzupełniających: dróg wewnętrznych o parametrach jak dla dróg pożarowych, miejsc postojowych, zieleni, placów zabaw dla dzieci.

§ 9. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD i 2KD** .

§ 10. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, w tym linię rozgraniczającą tereny publiczne, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Ustala się, że różnice w parametrach odnoszące się do kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż 1,5° od wartości określonych w planie, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy § 26 pkt 4 lit. a.

§ 12. Ustala się, że kolorystyka elewacji będzie nawiązywać do historycznej architektury tej części miasta.

§ 13. 1. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych na granicy działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi oraz granic obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się sytuowanie zespołów budynków grażowych na granicy działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

§ 14. 1. Przy skrzyżowaniu dróg **1KD i 2KD**, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW/U** dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej, o której mowa w § 4 pkt. 10.

2. Dominantę architektoniczną należy zharmonizować z całością zabudowy, zachowując dopuszczalną wysokość zabudowy, zgodnie z § 26 pkt 3.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 17. Zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w planie, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§ 18. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem, działalnością, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisach prawa, w tym wykraczać poza granice nieruchomości, na której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

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

§ 20. Na wszelkie prace budowlane prowadzone na terenie historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 6 ust. 4, a którego granice zostały pokazane na rysunku planu, należy uzyskać pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków.

§ 21. Podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwych służb ochrony zabytków.

§ 22. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu prac budowlanych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 23. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi funkcji wyznaczonych planem, z zachowaniem przepisów prawa.

§ 24. Za wyjątkiem granic obszaru objętego planem z działkami nr ewid. 1911/3 i 1911/6, leżącymi poza granicami planu, ustala się zakaz ogrodzenia terenu **1MW/U** .

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

§ 25. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i jej rozbudowę, przy uwzględnieniu parametrów określonych w planie, w szczególności § 26.

§ 26. Dla budynków mieszkalnych z usługami, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem **1MW/U** , ustala się zachowanie następujących parametrów:

1)wysokość zabudowy: do pięciu kondygnacji nadziemnych i maksymalnie **20,00 m** ; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu;

2)dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych z możliwością realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynku, zgodnie z przepisami prawa; ponadto dopuszcza się wyniesienie górnej krawędzi kondygnacji podziemnej ponad teren do 2,00 m;

3)zgodnie z § 14, dopuszcza się realizację dominanty architektonicznej, o wysokości do **24,00** m, wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

4)dachy:

a) płaskie, tj. o kącie nachylenia do 18^0 , wówczas dopuszcza się wykorzystanie jego jako tarasu, lub

b) symetryczne: dwu lub czterospadowe, przy czym:

- z zastrzeżeniem tiretu drugiego i trzeciego, kąt nachylenia **od 18° do 45°** ,
- dopuszcza się realizację dachu mansardowego,
- plan dopuszcza realizację lukarnów, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

c) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych.

§ 27. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **1MW/U** , realizację zespołów budynków garażowych jako towarzyszących budynkom mieszkalnym wielorodzinnym, dla których ustala się zachowanie następujących parametrów:

1)wysokość budynków: I kondygnacja i do **6,00** m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2)dachy:

a) płaskie, tj. o kącie nachylenia do 18° , lub

b) symetryczne: dwu lub czterospadowe, przy czym: kąt nachylenia **od 18° do 45°** ,

c) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, materiałów dachówko-podobnych.

§ 28. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

1)**4,00** m od linii rozgraniczających drogi **1KD** ;

2)**5,00 m i 4,00 m** , od linii rozgraniczających drogi **2KD** .

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U** ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **50%** .

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **25%** powierzchni terenu objętego inwestycją.

§ 31. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

1)min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **1MW/U** ;

2)min. 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni usług.

2. Do bilansu miejsc postojowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc wyznaczonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych **1KD i 2KD** .

3. Ustala się, że konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

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

§ 32. Granice historycznego układu urbanistycznego miasta, o którym mowa w § 6 ust. 4 zostały pokazane na rysunku planu.

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

§ 33. Ustala się podział obszaru objętego planem, mający na celu wydzielenie drogi publicznej: **1KD** .

§ 34. 1. Ustala się podział terenu związany z wydzieleniem drogi **2KD** , w tym jej poszerzenie o pas terenu o szerokości od 2,70 m do 5,30 m, wydzielony z działki nr ewid. 1948/2, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się łączenie działek, tak by na ulicę **2KD** składała się jedna działka ewidencyjna.

§ 35. Dopuszcza sie łączenie działek leżących w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** .

§ 36. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** mający na celu wydzielenie działek budowlanych dla każdego budynku.

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

§ 37. Zgodnie z § 20, każde prace budowlane, prowadzone na terenie historycznego układu urbanistycznego, muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwymi służbami ochrony zabytków.

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

§ 38. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z nowo wydzielanych dróg dojazdowych **1KD i 2KD** .

§ 39. Dla dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD i 2KD** , ustala się:

1)klasę dróg: dojazdowa, oznaczona w przepisach prawa D, przy czym dopuszcza się zmianę ustalonej klasy dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z ich zarządcą;

2)szerokości w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3)jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;

4)ustala się realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;

5)dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

6)pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§ 40. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza rozbudowę istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1)**ścieki bytowe** :

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) zakazuje się zastosowania systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;

2)**wody opadowe lub roztopowe** :

a) z dróg i powierzchni utwardzonych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w §§ 17 i 18,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

3)**woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4)**energia elektryczna:** z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących na obszarze objętym planem; dopuszcza się realizację nowych lub korzystanie z urządzeń leżących poza granicami planu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5)**ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6)**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.

§ 41. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 42. Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc uchwała Nr XV/217/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska, (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 863), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 43. Ponieważ obszar objęty planem w całości jest własnością Gminy Środa Wielkopolska, ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w wysokości 0 %.

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

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

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 ...
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Przewodniczący Rady
Miejskiej
Piotr Mieloch

Uzasadnienie

do UCHWAŁY Nr XVI/195/2011Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2011 r.w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 17 grudnia 2009 r. na sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej uchwały Nr XXXVI/607/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

Przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska: obszar planu leży w granicach terenu, dla którego zostało określone przeznaczenie - wiodąca funkcja mieszkaniowa.

Przedmiotowa uchwała, w zakresie obszaru objętego planem, zmienia dotychczas obowiązującą uchwałę Nr XV/217/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wielkopolska (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 863).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) zwanej dalej „upzp", oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), zwanej dalej „uuiś", Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp, w „Gazecie Średzkiej" w dniu 11 lutego 2010 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

2. Pismami z dnia 8 czerwca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 11 instytucji i organów. Ponadto w terminie późniejszym, o możliwości składania wniosków do sporządzanego miejscowego planu zawiadomiono również: Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej oraz Nadodrzański Odział Straży Granicznej. Jednak żaden z adresatów nie założył swojego wniosku.

3. W dniu 6 września 2010 r. wystąpiono również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

4. W dniu 9 września 2010 r. zgodnie z art. 39, w związku z art. 46 pkt. 1 uuiś, ukazało się w „Gazecie Średzkiej", ogłoszenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden wniosek w przedmiotowej sprawie.

5. Po opracowaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 24 stycznia 2011 r., projekt planu został przekazany do zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Następnie, kolejne, właściwe organy i instytucje zostały zawiadomione o opiniowaniu przedmiotowego projektu planu. Do urzędu wpłynęło 20 opinii i uzgodnień.

6. Po wprowadzeniu do projektu planu nieznacznych zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu skierowano w terminie od 23 września do 17 października 2011 r., do wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 10 upzp. Ponadto, na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 14 października br., uwagi przyjmowano do 31 października 2011 r. O wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminach, oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy ogłoszono w „Gazecie Średzkiej" w dniu 15 września 2011 r., a na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej zostało wywieszone obwieszczenie.

W dyskusji publicznej nikt nie wziął udziału. Nie wpłynęło również, w ustawowym terminie przyjmowania uwag, żadne pismo związane z przedmiotowym projektem planu.

Obszar objęty planem w całości jest własnością Gminy Środa Wielkopolska. Wobec powyższego stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), ustala się w wysokości 0%. Ustalenie innej stawki, w przypadku sprzedaży tego gruntu, naraziłoby budżet gminy na koszty (konieczność zlecenia dodatkowego opracowania, jakim jest operat szacunkowy dla wyceny nieruchomości).

Ponieważ projekt planu obejmował grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako inne tereny zabudowane (Bi), w związku z tym nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia dla gruntów rolnych lub leśnych, stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami).

Projekt planu opracowano w oparciu o przepisy:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587),
- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami);
- 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 zmianami);
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami);
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zmianami);
- ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zmianami);
- ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zmianami);
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami);
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami);
- ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami);
- 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 ze zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego, został skierowany przez Burmistrza do przedstawienia Radzie Miejskiej. Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/195/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

zał. nr 1 rys.pl. Daszyńskiego

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mielock

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 r. .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/195/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

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, rozstrzyga co następuje: na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Burmistrz Miasta Środzie Wielkopolska, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 15 września 2011 r. w „Gazecie Średzkiej" oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 31 października 2011 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mieloch

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 r. ...
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/195/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Ignacego Daszyńskiego 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:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego(Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 ze zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Plan obejmuje tereny będące własnością Gminy Środa Wielkopolska.

2. Przy sprzedaży części terenu objętego planem - oznaczonego jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 1MW/U, przewiduje się wpływy do budżetu gminy, przy czym przed realizacją jakiejkolwiek inwestycji, teren ten wymaga uporządkowania. W związku z tym budżet gminy może być obciążony tym kosztem, lub w przypadku sprzedaży z istniejącym zagospodarowaniem, cena gruntu będzie relatywnie niższa.

§ 2. 1. Plan wyznacza tereny publiczne, którymi są tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD i 2KD. Zgodnie z § 1 ust. 1, Gmina Środa Wielkopolska nie będzie ponosić wydatków związanych z wykupem przedmiotowych gruntów.

2. Ponieważ plan przewiduje poszerzenie dróg wymienionych w ust. 1, stąd Gmina może ponieść wydatki z tym związane. Przy czym, w przypadku sprzedaży terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami prawa, może zostać zawarta umowa z inwestorem o finansowaniu przez niego koniecznej przebudowy istniejących dróg.

3. Realizacja dróg wewnętrznych oraz ich zjazdów z dróg publicznych należy do zadań inwestora.

§ 3. 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. Na obszarze planu istnieje sieć wodociągowa i kanalizacyjna, stąd budżet gminy nie będzie ponosił kosztów związanych z realizacją tych sieci. Ewentualna przebudowa sieci i przyłączy na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami prawa, może być finansowana przez przyszłego Inwestora.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną leży w gestii dysponenta sieci bądź inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

3. 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 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 4. Kosztami zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 1MW/U, w tym realizacją miejsc postojowych oraz powierzchni biologicznie czynnych, będzie obciążony inwestor realizujący zabudowę.

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 r.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ w Środzie Wielkopolskiej

Przewodniczący RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mielech