UCHWAŁA NR XVI/196/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego.

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.) oraz w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XXXVIII/641/2010 z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego, **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kochanowskiego, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Wielkopolska, 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/196/2011 z dnia 24 listopada 2011 r.

2. Plan obejmuje obszar działek o nr ewid.: 1283/2, 1282/1, 1282/2, położonych w Środzie Wielkopolskiej przy ulicy Kochanowskiego.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kochanowskiego";

2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 18°;

2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 18° do 45°;

3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **działce w ogrodzie działkowym** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu art. 13 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

6) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, wykorzystywane na potrzeby ogrodów działkowych np. budynki administracyjne, świetlice czy sanitariaty;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na terenie;

8)**szyldzie** – należy przez to rozumieć tablicę z nazwą ogrodu działkowego;

9)**tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

10)**terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1)teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** ;

2)teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDp** .

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

1)sytuowanie obiektów budowlanych i charakter architektoniczny nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w planie;

2)dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3 m^2 .

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

1)do celów grzewczych dopuszczenie stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywnych źródeł energii i paliw odnawialnych z biomasy;

2)dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych lub wałów ziemnych na styku z terenami kolejowymi;

4)w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem zagospodarowania ich poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu parkingu publicznego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **ZD** ustala się:

1)sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2)jedną altanę lub jeden budynek gospodarczy na działkę w ogrodzie działkowym;

3)powierzchnię altany lub budynku gospodarczego - nie więcej niż 25 m^2 ;

4)dopuszczenie lokalizacji tarasów o maksymalnej powierzchni do 12 m^2 ;

5)dopuszczenie kondygnacji podziemnej;

6)dowolną geometrię dachów;

7)wysokość altany, budynku gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż:

a) w przypadku dachu stromego - 5 m,

b) w przypadku innej geometrii dachu - 4 m;

8)udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - nie mniej niż 70%;

9)udział powierzchni biologicznie czynnej działki w ogrodzie działkowym – nie mniej niż 70%;

10)dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, miejsc rekreacyjnych, placów zabaw i boisk, urządzeń nawadniających, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji, kompostowników oraz obiektów towarzyszących;

11)powierzchnię zabudowy wszystkich obiektów towarzyszących w obrębie terenu - nie więcej niż 200 m^2 ;

12)ograniczenie wysokości obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż:

a) w przypadku dachu płaskiego – 4 m,

b) w przypadku dachu stromego - 5 m;

13)nakaz lokalizacji punktów gromadzenia odpadów wewnątrz terenów ogrodów działkowych;

14)minimalną wielkość powierzchni działki – 9000 m^2 z dopuszczeniem podziałów geodezyjnych dla ewentualnego wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu **KDp** ustala się:

1)lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2)dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 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.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1)uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

2)odległości obiektów budowlanych od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej – ulicy Kochanowskiego.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1)dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

2)powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

4)dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu oraz wolno stojących małogabarytowych lub nasłupowych stacji transformatorowych na działkach o wielkości minimum 50 m^2 ;

5)w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożenia do punktów odbioru ścieków,

c) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. 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. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w wysokości 0 %.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
Piotr Mieloch

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

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Uzasadnienie

do UCHWAŁY Nr XVI/196/2011 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego.

1. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni około 2,3 ha, położony w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kochanowskiego.

2. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu lokalizację nowych ogrodów działkowych na części jeszcze nie zainwestowanej oraz usankcjonowanie istniejących. Ponadto, plan zakłada również realizację parkingu publicznego wzdłuż ulicy Kochanowskiego.

3. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego wywołane zostało uchwałą Nr XXXVIII/641/2010 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 11 lutego 2010 r. Na podstawie upoważnienia wynikającego z § 3 ww. uchwały, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Środzie Wielkopolskiej oraz wymagane przepisami prawnymi opinie i uzgodnienia.

4. W oparciu o obowiązujące przepisy zostały sporządzone: opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ulicy Kochanowskiego.

5. W dniach od 23 września 2011 r. do dnia 21 października 2011 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

6. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt planu wraz z załącznikami celem uchwalenia.

7. 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/196/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik1.jpg

załącznik 1 mpzp ul. Kochanowskiego

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

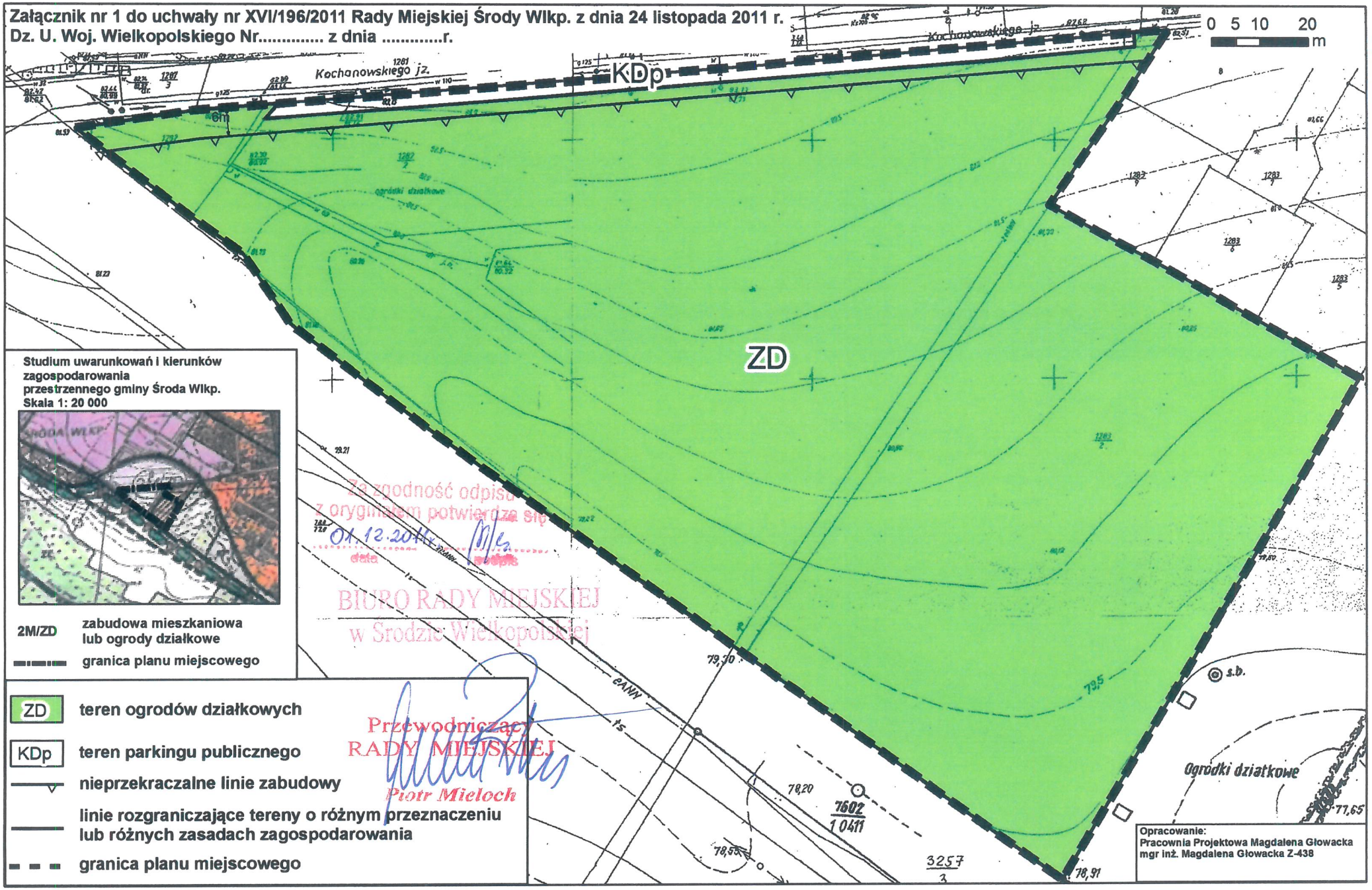
BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mielech

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ulicy Kochanowskiego

Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/196/2011 Rady Miejskiej Środy Wlkp. z dnia 24 listopada 2011 r.
Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr..... z dnia .....r.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.
Skala 1: 20 000

2M/ZD — zabudowa mieszkaniowa lub ogrody działkowe

granica planu miejscowego

ZD — teren ogrodów działkowych

KDp — teren parkingu publicznego

nieprzekraczalne linie zabudowy

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

granica planu miejscowego

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

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mieloch

Opracowanie:
Pracownia Projektowa Magdalena Głowacka
mgr inż. Magdalena Głowacka Z-438

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/196/2011

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, przy ulicy Kochanowskiego

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 września 2011 r. do dnia 21 października 2011 r. Uwagi można było składać do dnia 4 listopada 2011 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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/196/2011

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, przy ulicy Kochanowskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo już zainwestowanego, uzbrojonego w sieci infrastruktury technicznej.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1)miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wzdłuż istniejącej ulicy Kochanowskiego, zakłada realizację parkingu publicznego o powierzchni około 550 m^2 , którego budowa stanowiłaby zadanie gminy;

2)zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3)zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;

4)inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym;

5)podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Środa Wielkopolska;

6)określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Środa Wielkopolska;

7)inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. 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 zewnętrznych.

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

BIURO RADY MIEJSKIEJ w Środzie Wielkopolskiej

Przewodniczący RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mieloch