UCHWAŁA NR LVI/969/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Środa Wielkopolska, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XV/209/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej.

2. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 8,23 ha, zlokalizowany w powiecie średzkim, w gminie Środa Wielkopolska, w granicach administracyjnych miasta Środa Wielkopolska, składający się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 1228, 1217, 1218, 1219, 1220/1, 1220/2, 1230/1, 1230/2, 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1229/1, 1229/2, 1229/3, 1229/4 i 1229/5 oraz z części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 758/1, 758/2 i 555.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej”, opracowany w skali 1: 1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

3) 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XXVI/465/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;

2) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak okapy, gzymsy, detale architektoniczne itp., które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość maks. 1,5 m;

5) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (tj. powierzchni zabudowy) do powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki;

7) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć budowę drogi oraz zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

8) 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;

9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

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

§ 5. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1P;

2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1P/U;

3) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1W;

4) teren drogi publicznej o docelowej klasie - droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDZ;

5) tereny dróg publicznych o docelowej klasie - droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL.

§ 6. Jako tereny publiczne wyznacza się:

1) teren drogi publicznej o docelowej klasie - droga zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KDZ;

2) tereny dróg publicznych o docelowej klasie - droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Od strony drogi 1KDZ ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

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

§ 12. Ustala się realizację ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Na terenie objętym planem nie występują tereny stanowiące przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 1P:

1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
2) dopuszcza się realizację budynków socjalnych i biurowych oraz innych stanowiących zaplecze ustalonej funkcji;
3) dopuszcza się realizację budynków posadowionych w granicach terenu 1P;
4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów.

§ 15. Dla zabudowy realizowanej na terenie 1P ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do 15,0 m;
2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
3) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18^{o};
4) dostosować rozwiązania konstrukcyjne budynków do warunków gruntowo-wodnych.

§ 16. Dla terenu 1P ustala się

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001;
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,50.
2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,1%;
   b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;
4) obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz:
   a) min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdych 2 zatrudnionych;
   b) min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 5000 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.
5) z zastrzeżeniem pkt. 6, dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

a) nie mogą być mniejsze niż 2500 m2;

b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;

c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego

6) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

§ 17. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, 1P/U:

1) ustala się realizację budynków produkcyjnych, składów i magazynów;

2) ustala się realizację obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m ^{2};

3) dopuszcza się realizację budynków socjalnych i biurowych lub innych stanowiących zaplecze ustalonej funkcji;

4) dopuszcza się realizację budynków posadowionych w granicach terenu 1P/U;

5) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów.

§ 18. Dla zabudowy realizowanej na terenie 1P/U ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do 15,0 m;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

3) dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18º;

4) dostosować rozwiązania konstrukcyjne budynków do warunków gruntowo-wodnych.

§ 19. Dla terenu 1P/U ustala się

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,00.

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,1%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%.

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10%;

4) obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz:

a) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m ^{2} powierzchni użytkowej budynków usługowych;

b) dla zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów

- min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każdych 2 zatrudnionych,

- min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 5000 m ^{2} powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;

5) z zastrzeżeniem pkt. 6 dopuszcza się podział na działki budowlane, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

a) nie mogą być mniejsze niż 2500 m2;

b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami prawa;

c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego

6) dopuszcza się wydzielenie działek pod: urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

§ 20. Na terenie infrastruktury technicznej – ujęcie wody, 1W:

1) ustala się funkcjonowanie ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wód wyznaczoną na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dróg, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ujęcia wody;

3) ustala się zakaz zabudowy;

4) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;

5) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią, w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;

6) dla ogrodzenia ustala się maksymalną wysokość 1,5 m od poziomu terenu do najwyższego elementu ogrodzenia.

§ 21. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 22. 1. W granicach terenu 1P/U zlokalizowany jest częściowo obszar i teren górniczy gazu ziemnego "Środa Wlkp".

2. Obszar planu jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: Kórnik- Środa Wlkp. nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. - ważna do dnia 19.07.2015 r.

§ 23. Teren 1W stanowi strefę bezpośredniej ochrony ujęcia wody, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 24. 1. Z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się zasady i warunki scalania i podziału terenów 1P i 1P/U na działki budowlane:

1) powstałe po podziale działki budowlane:

a) nie mogą być mniejsze niż 2500 m²,

b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

2) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej nie mniejsza niż 50,0 m.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się zasady i warunki scalania i podziału terenu 1W na działki budowlane ustala się następująco:

1) powstałe po podziale działki budowlane:

a) nie mogą być mniejsze niż 5 m²,

b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

2) minimalna szerokość frontu nowo powstałej działki budowlanej nie mniejsza niż 1,0 m.

3. Zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikał z faktycznych potrzeb.

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

§ 25. Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących, zmianę sposobu użytkowania oraz prowadzenie przy nich wszelkich robót budowlanych, na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Dopuszcza się skablowanie, usunięcie lub przeniesienie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Do czasu skablowania lub przeniesienia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy technologiczne, których szerokość wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa, w tym zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej. Ponadto sposób zagospodarowania i zabudowy terenu w pasach technologicznych należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej.

§ 27. Nakazuje się sukcesywną przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej, uwzględniającą zmiany w zagospodarowaniu terenu.

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

§ 28. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ lub z ul. Akacjowej, działka oznaczona nr ewid. 1227, położona poza terenem opracowania.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez ustanowienie stosownej służebności przejazdu i przechodu.

§ 29. Dla terenu drogi 1KDZ ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 7,0 m;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się realizację chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej;

5) dopuszcza się obsadzenie zielenią w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu;

6) ustala się realizację zjazdów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów dróg 1KDL i 2KDL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

2) realizację utwardzonej jezdni;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) dopuszcza się realizację chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej;

5) dopuszcza się obsadzenie zielenią w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu;

6) ustala się realizację zjazdów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej.

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

1) ścieki bytowe:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych na terenie 1W;

c) zakazuje się zastosowania systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;

2) ścieki przemysłowe:

a) docelowo odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu przez indywidualny system oczyszczania aż do osiągnięcia odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, po wcześniejszym podczyszczeniu;

c) dopuszcza się zastosowanie zamkniętych obiegów wodnych;

d) zakazuje się zastosowania systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;

3) wody opadowe lub roztopowe:

a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

b) z zastrzeżeniem lit. e, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z dróg i powierzchni utwardzonych do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

c) z zastrzeżeniem lit. e, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości;

e) z terenu 1W wody opadowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

4) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;

5) energia elektryczna: z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się realizację nasłupowych oraz kontenerowych stacji transformatorowych w granicach terenu 1P lub 1P/U;

6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, olej opałowy) spalane w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, przy czym dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 12.
Stawki procentowe

§ 32. 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości 5%, przy czym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W, 1KDZ, 1KDL i 2KDL, 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości 0%, ponieważ uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości tych nieruchomości.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 33. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XV/210/2008 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Kórnickiej (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 43, poz. 894 z dnia 28 marca 2008 r.), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Dopierała

Załącznik do uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.
uzasadnienie.pdf

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVI/969/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVI/969/2014

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVI/969/2014

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 27 września 2012 r na sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XXVI/465/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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. z 2013r., poz. 1235 ze zmianami), zwanej dalej „uuiś", Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie został złożony przez mieszkańców żaden wniosek. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, opracowano projekt planu, który został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 23 stycznia 2014 r. do 14 lutego 2014r. 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 5 lutego 2014r., uwagi przyjmowano do 3 marca 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły dwie uwagi. Pierwsza od Pana Grzegorza Hypkiego, dotyczyła możliwości realizacji zabudowy usług handlu na działce nr ewid. 1228. Druga od firmy "Lena LIGHTING S.A.", dotyczyła zmiany liczby miejsc postojowych na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozstrzygnięciem z dnia 11 marca 2014r. Burmistrz postanowił o uwzględnieniu wniesionych uwag. W związku z tym do projektu planu wniesiono niezbędne zmiany i powtórzono etap opiniowania i uzgadniania. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w terminie od 23 czerwca do 15 lipca 2014r. Dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 1 lipca 2014r., uwagi przyjmowano w terminie do dnia 29 lipca 2014r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęło żadne pismo.

Rysunek miejscowego planu został opracowany na mapach przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Środzie Wielkopolskiej, przy czym w trakcie opracowywania miejscowego planu część linii energetycznej pokazanej na mapie została usunięta, dlatego na rysunku planu korytarz technologiczny pokazany jest dla części linii energetycznej.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej, został skierowany przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej,
przy ul. Kórnickiej

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwszy raz w terminie od 23 stycznia 2014 r. do 14 lutego 2014r., uwagi przyjmowano do 3 marca 2014r.. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 5 lutego 2014r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły dwie uwagi. Pierwsza, od Pana Grzegorza Hypkiego, dotyczyła możliwości realizacji zabudowy usług handlu na działce nr ewid. 1228. Druga, od firmy "Lena LIGHTING S.A.", dotyczyła zmiany liczby miejsc postojowych na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Rozstrzygnięciem z dnia 11 marca 2014r. Burmistrz postanowił o uwzględnieniu wniesionych uwag. W związku z tym do projektu planu wniesiono niezbędne zmiany i powtórzono etap opiniowania i uzgadniania Następnie, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 23 czerwca do 15 lipca 2014r. Dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 1 lipca 2014r., uwagi przyjmowano w terminie do dnia 29 lipca 2014r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej postanawia o odstąpieniu od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVI/969/2014
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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. z 2012 r., poz.647 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu są:

1) wykup, budowa i utrzymanie trójkąta widoczności, oznaczonego w uchwale jako droga publiczna o docelowej klasie - droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolami: 1KDL,
2) wykup, budowa i utrzymanie trójkąta widoczności, oznaczonego w uchwale jako droga publiczna o docelowej klasie - droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDL,
3) budowa sieci kanalizacyjnej, która obciążałaby również budżet gminny na podstawie dotychczas obowiązującego planu.

§ 2. Finansowanie inwestycji opisanych w § 1 rozstrzygnięcia podlega przepisom odrębnym, w tym ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) oraz ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.). Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok. Ponadto:

1) budowa sieci kanalizacyjnej będzie realizowana sukcesywnie nie tylko dla terenu objętego planem; koszt wykonania wewnętrznej instalacji w nieruchomości odbiorcy będzie finansowany przez właścicieli działek. Również realizacja zbiorników bezodpływowych, zapisanych w planie jako tymczasowego rozwiązania dla odprowadzania ścieków, będzie finansowana przez właścicieli działek.
2) cena za wykup gruntu przeznaczonego pod drogi 1KDL i 2KDL, zostanie określona na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy. Ponadto możliwa jest również rekompensata poprzez zamianę gruntów.

§ 3. Uchwalenie planu może się wiązać z koniecznością odszkodowania z tytułu wydzielenia funkcji dla ujęcia wody. Obowiązujące przepisy w zakresie wydzielania terenów w planach miejscowych wskazują na konieczność wydzielenia tego terenu, zwłaszcza, że z jego granicami pokrywa się granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Wysokość odszkodowania zostanie określona na podstawie wyceny biegłego rzeczoznawcy.