



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 143

UCHWAŁA NR XL/662/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 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 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr XV/258/2015 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 1 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 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., uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr LIII/937/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XII/170/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXVIII/618/2016, z dnia 24 listopada 2016 r., Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią granice zatwierdzenia, oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego";
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek garażowo-gospodarczy lub budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynków lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, ryzalitów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, dla którego określono przeznaczenie, a który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczonych w zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu.

§ 3. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat w granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 2) odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami realizowanymi w kondygnacji parterowej lub w kondygnacji podziemnej,
 - c) budynków usługowych,

- d) budynków gospodarczo-garażowych,
 - e) wiat,
 - f) dojeżdż i dojazdów,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) miejsc parkingowych,
 - i) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych,
 - j) zieleni,
 - k) placów zabaw,
- 2) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami - maksymalnie 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) budynków usługowych – maksymalnie 12,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - z dachem o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 18° włącznie - maksymalnie 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - z dachem o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych powyżej 18° do 45° - maksymalnie 7,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, w tym realizację garaży w kondygnacji podziemnej;
- 4) dachy:
- a) o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 45°,
 - b) pokrycie:
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 18° włącznie: pokrycia blaszane, pokrycia bezspoinowe, płytowe elementy wielkowymiarowe, papy,
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych powyżej 18° do 45°: dachówki cementowe, ceramiczne, bitumiczne, materiały dachówkopodobne, w kolorze grafitowym, ceglastym, czerwonym lub brązowym; pokrycia blaszane,
 - dopuszcza się wykorzystanie dachu jako tarasu lub ogrodu;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna: 3,00,
 - b) minimalna: 0,01,
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia:
- a) na każdy lokal mieszkalny minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych,
 - c) lokalizacja i konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2021 r.,
- 2) ochronie podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) planem nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 5,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 5°,
 - d) podane w lit. a - c parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie projektowane na tym terenie budynki i budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) dla występujących na terenie opracowania urządzeń melioracji szczegółowej - sieci drenarskiej ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych;
- 2) ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

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

- 1) ścieki komunalne: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, w ilości zgodnej z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gaz: z sieci gazowej;

- 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Nie ustala tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 16. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008, Nr 43, poz. 895), w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Paweł Dopierała



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/662/2016
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 21 grudnia 2016 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. KS. JANA
KRAJEWSKIEGO**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 3 listopada do 24 listopada 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 15 listopada 2016 r., uwagi przyjmowano do 8 grudnia 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/662/2016
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 21 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ
PRZY UL. KS. JANA KRAJEWSKIEGO, 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.