RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA Nr XXXII/418/2005 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 24 listopada 2005r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury.

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141 poz. 1492), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są:
1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia uchwały Nr XXVIII/413/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury, (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 99, poz. 2472), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany planu, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
9) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość frontowej, dominującej ściany budynku od granicy działki, w szczególności nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wiatrołapy, podjazdy, tarasy lub schody zewnętrzne, z zastrzeżeniem, że nie zostaną zaadaptowane jako pomieszczenia przeznaczone na cele mieszkalne;
10) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć nieuciążliwą akustycznie działalność usługową i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m^2, określoną w przepisach;
11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, w tym uciążliwości zapachowe, zanieczyszczenie gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,
12) **dominującej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, nie licząc otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni dachów.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy:
1) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.);
2) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.);
3) 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 zm.);
4) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.);
5) ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
6) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
7) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
8) ustawę z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 ze zm.);
9) ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
10) ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229);
11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 121, poz. 1138);

12) ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
14) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
15) 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).

§ 6. 1. Przedmiotem niniejszej zmiany planu są: zmiana gabarytów zabudowy oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawa.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XVII/241/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/374/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w dniu 20 lutego 2002r.

§ 7. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 0,2750 ha.

2. Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Szarytek i obejmuje części działek ozn. nr ewid. 2004/15 i 2004/16.

§ 8. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1, stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II
Ustalenia szczegółowe.

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się podstawowe przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MW**,
2) ulica dojazdowa, (projektowana ul. Szarytek), teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD**.

2. Ustala się, że zabudowa mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową terenów **MW**, a działalność usługowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt 6 uchwały.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Na obszarze zmiany planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności ustaleń Rozdziału 6.

§ 12. Ustala się, że działalność usługowa będzie realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego, przy zachowaniu przepisów i parametrów określonych w niniejszej uchwale.

§ 13. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż 5% od wartości określonych w planie.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz poprzez niewłaściwe zbieranie odpadów, i odprowadzanie ścieków.

§ 15. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym zmianą planu oraz w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

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

§ 17. Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną - na terenie objętym zmianą planu - działalnością usługową, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na której wykonywana jest usługa.

§ 18. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania, określonych w przepisach, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 19. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgodnienia, z właściwymi służbami ochrony zabytków, wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

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

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 20. 1. Na obszarze objętym zmianą planu utrzymuje się przebieg projektowanej ul. Szarytek (**KD**), jako teren publiczny. W ramach zmiany planu objęto fragment nowo projektowanej ulicy.

2. Linie rozgraniczające terenu publicznego zostały wyznaczone zgodnie z § 10.

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

§ 21. 1. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się wysokość zabudowy: do IV kondygnacji nadziemnych.

2. Dopuszcza się realizację podpiwniczenia, w części lub pod całością budynków mieszkalnych, w ramach którego dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń garażowych.

§ 22. 1. Ustala się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia **od 18^0** i wysokości kalenicy **do 16,40 m** liczonej od poziomu terenu.

2. Ustala się stosowanie pokryć z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych.

3. Zmiana planu dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone w ust. 1, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

4. Dopuszcza się realizacje tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni budynku.

§ 23. Ustala się szerokość elewacji frontowej: od 40 m do 61 m.

§ 24. 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: do **55 %**.

2. Powierzchnia biologicznie czynna min. **25%** powierzchni działki.

§ 25. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **3 m** od granicy działki z projektowaną ul. Szarytek, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 26. Dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych lub ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń uchwały.

§ 27. 1. Na terenie **MW** ustala się urządzenie terenów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych o charakterze dróg wewnętrznych i miejsc postojowych.

2. W ramach obszaru objętego zmianą planu ustala się wyznaczenie min 1 miejsca postojowego na 2 mieszkania.

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

4. W przypadku braku możliwości wykonania placów do zawracania o parametrach, jak dla dróg pożarowych, ustala się wykonanie w ramach terenu **MW**, chodników dla pieszych o parametrach wymaganych, jak dla dróg pożarowych oraz przy zachowaniu § 35 i § 36.

§ 28. Na terenie **MW** ustala się realizację placu zabaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza się obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz małej architektury.

§ 29. Na obszarze zmiany planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, zgodnie z projektem architektonicznym. Zezwala się na stosowanie bez ograniczeń naturalnych kolorów materiałów budowlanych, o ile barwa nie będzie zmieniana powłokami malarskimi, tynkarskimi bądź innymi, zakrywającymi naturalny kolor materiału.

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.

Nie ustala się.

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

§ 30. Dopuszcza się podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod lokalizację stacji transformatorowej, jeżeli jej realizacja będzie wynikała z potrzeb.

§ 31. Dopuszcza się podział terenu związany z wydzieleniem ciągów pieszo-jezdnych, do parametrów zgodnych z przepisami oraz ustaleniami uchwały.

§ 32. Dopuszcza się podział terenu, mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z gruntem.

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

§ 33. 1. Przy realizacji zagospodarowania terenu **MW**, należy zachować odległości zgodne z przepisami, od istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wszelkie kolizje lub ewentualną przebudowę, należy usunąć lub wykonywać po uzgodnieniu z odpowiednim dysponentem sieci oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

§ 34. Jeżeli przy realizacji zjazdów zajdzie konieczność usunięcia drzew, inwestor zobowiązany jest do uzyskania zgody na ich usunięcie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, zgodnie z przepisami.

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

§ 35. Obsługę komunikacyjną terenu objętego uchwałą ustala się z nowo projektowanej ul. Szarytek, oraz nowo wyznaczonych ciągów pieszo-jezdnych, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zjazdów zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy;
2) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: zgodnie z przepisami;
5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.

§ 36. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, dla których ustala się:
1) przebieg w zależności od potrzeb;
2) zachowanie parametrów, jak dla dróg pożarowych;
3) realizację pieszo-jezdni o utwardzonej nawierzchni;
4) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 35.

§ 37. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz z nowo realizowanej w liniach rozgraniczających ul. Szarytek, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
1) **kanalizacja sanitarna**: do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
2) **kanalizacja deszczowa**:
   a) do sieci kanalizacji deszczowej, ·
   b) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych z powierzchni dachów w ramach działki, np. poprzez realizację chłonnych studzienek, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła to skutków, o których mowa w § 15,
   c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4) **urządzenia elektroenergetyczne:**
   a) z istniejących na terenie zmiany planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych,

b) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację stacji transformatorowej, jeżeli będzie to wynikało z potrzeb, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5) **sieć gazowa:** ustala się podłączenie do sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
6) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) **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.

§ 38. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:
1) zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
2) zmiana wymienionych w uchwale numerów ewidencyjnych działek.

§ 39. Traci moc uchwała Nr XXVIII/413/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wlkp. w rejonie ulicy Żwirki i Wigury, (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 99, poz. 2472), w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 40. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolskiej.

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

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
29.11.2005 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXXII/418/2005 RADY MIEJSKIEJ
W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 24 listopada 2005 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 czerwca 2004r. na sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej uchwały Nr XVII/241/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wlkp. w rejonie ulicy Żwirki i Wigury", zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/413/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2002r. (Dz.Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 99 poz. 2472). Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w "Gazecie Średzkiej" w dniu 25 listopada 2004 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 24 listopada 2004r. do 4 stycznia 2005 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 23 listopada 2004r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, wpłynęły od:
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - PGNiG Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
   - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Inspektoratu w Poznaniu,
   - Telekomunikacji Polskiej S.A. w Poznaniu,
   - Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektoratu we Wrześni.
3. W dniu 9 maja 2005r. z projektem zmiany planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie zmiany planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 7 lipca 2005 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 8 sierpnia 2005r.

5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 11 lipca 2005r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:
   - Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Wojewody Wielkopolskiego,
   - Zarządu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
   - Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat we Wrześni,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
6. Kolejny etap sporządzania zmiany planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 29 września do 28 października 2005 r. Ogłoszenie ukazało się w „Nowym Tygodniku Średzkim" w dniu 21 września 2005r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 19 września 2005 r. do 15 listopada 2005 r.
   W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 28 października 2005r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Żwirki i Wigury, w celu uchwalenia.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w zmianie planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/418/2005
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 listopada 2005r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ulicy Żwirki i Wigury.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 września do 28 października 2005 r. W dniu 28 października 2005 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do 14 listopada 2005 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek [illegible]

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
28.11.2005r.
data
podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/418/2005
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 listopada 2005r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 zm.), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.);
5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego;

oraz ustalenia zmiany planu, rozstrzyga się co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

2. W wyniku uchwalenia zmiany planu Gmina nie będzie ponosić dodatkowych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Na terenie objętym zmianą planu istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. 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 1997r. Prawo energetyczne.

§ 3. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu odbywać się będzie z nowo projektowanej ul. Szarytek, której fragment leży w granicach przedmiotowej zmiany. Koszty związane z wydzieleniem nowej drogi, w tym z ewentualnym wykupem gruntów, oraz z urządzeniem ulicy, mogą obciążyć budżet gminny w momencie realizacji projektowanej ulicy, na całym jej odcinku.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
29.11.2005 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz