RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp

UCHWAŁA Nr XXXV/472/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), **Rada Miejska w Środzie Wielkopolska uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej.

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

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

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) **funkcji terenu** - jest synonimem przeznaczenia podstawowego;
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą frontowe, dominujące ściany budynków, nie dotyczy ona takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, pod warunkiem, że nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne, ponad to nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą odległość od dróg i urządzeń, w jakiej należy sytuować zabudowę;

9) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
10) **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;
11) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce albo rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne itp.;
12) **działce** – należy przyjąć definicję określoną przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo przyjęte zostały w oparciu 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);
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 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
5) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
6) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
7) 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.);
8) ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
9) ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229);
10) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 121, poz. 1138);
11) ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.);
12) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
13) ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568);
14) 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 planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XV/205/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Os. Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej.

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

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 8,75 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno-wschodniej części miasta Środa Wielkopolska i obejmuje teren Osiedla Piastowskiego wraz z sąsiednimi terenami, przylegającymi do rz. Moskawy.

§ 8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku 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. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:
1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **M**;
2) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**;
3) ulice dojazdowe, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
4) ciągi pieszo-jezdne, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kxx**;
5) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**;
6) zieleń urządzona, teren oznaczony na rysunku plany symbolem **ZP**;
7) istniejące ogrody działkowe, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszym planie.

§ 11. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 ust. 4, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:
1) rola kl. IV a — o pow. 1,8614 ha;
2) pastwisko kl. IV — o pow. 1,8000 ha;

na cele określone w uchwale.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności **Rozdziału 6, 9 i 10**.

§ 13. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do: wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej, kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej niż 15 % od wartości określonych w planie.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

2. Dla potrzeb realizacji zagospodarowania na terenie **ZP** dopuszcza się niwelację terenu, przy czym zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, a mające wpływ na warunki przepływu wody, wymagają sporządzenia operatu wodnoprawnego, który określi poziom możliwej niwelacji terenu.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się wyposażenie w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 16. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne, z zastrzeżeniem § 43.

§ 17. Uciążliwości dla środowiska, związane z działalnością prowadzoną na terenie objętym planem, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

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

§ 18. W przypadku odkrycia przedmiotu, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. Na terenie objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:
1) ulice dojazdowe (**KD**);
2) ciągi pieszo-jezdne (**Kxx**);
3) teren zieleni urządzonej (**ZP**).

§ 20. Linie rozgraniczające tereny publiczne zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 10, wymagane jest zachowanie ustaleń planu.

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

§ 21. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem **MN** zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację piwnicy, przy zastosowaniu zgodnego z przepisami sposobu fundamentowania i zabezpieczenia przeciwwilgociowego, odpowiedniego do panujących warunków gruntowo-wodnych;
2) dachy o nachyleniu: od 30^0 do 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
3) ustala się dachy dwu lub czterospadowe, dopuszcza się realizację kafrów dachowych o takim samym kącie nachylenia jak połać dachu;
4) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
5) plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego;
6) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 35%**;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) **4 m** od linii rozgraniczających ulic **KD**;
2) **3 m** od linii rozgraniczających ciągów **Kxx**.

§ 23. Ustala się, że na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **M** zabudowę i urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, a także następujących warunków:

1) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy szeregowej;
2) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy, przy czym przebudowa, nadbudowa oraz rozbudowa musi spełniać następujące warunki:
   a) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację piwnicy, przy zastosowaniu zgodnego z przepisami sposobu fundamentowania i zabezpieczenia przeciwwilgociowego, odpowiedniego do panujących warunków gruntowo-wodnych,
   b) dachy spadziste, o nachyleniu: do 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych,
3) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 70%**;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **M** ustala się utrzymanie istniejących linii zabudowy.

§ 25. W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

§ 26. W ramach nieruchomości zaleca się wyznaczenie miejsca postojowego, na każdą działkę min. jedno miejsce, o nawierzchni utwardzonej i wymiarach zgodnych z przepisami.

§ 27. 1. Dla zabudowy garażowej na terenach oznaczonych symbolem **M**, oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
1) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy garażowej;
2) ustala się, że nowe budynki garażowe będą realizowane w zabudowie szeregowej, jako budynki parterowe; przy czym układ przestrzenny pokazany na rysunku planu, ma charakter postulowany;
3) ustala się minimalne wymiary dla pojedynczego garażu: szer. **3 m**, długość **6 m**, w przypadku dobudowania nowego garażu do istniejącego – zachować długość jak w istniejącym budynku.

2. Dla zabudowy garażowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**:
1) ustala się realizację budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem pkt. 2;
2) dopuszcza się realizację budynków garażowych jako dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
3) dopuszcza się realizację garaży w granicach działek.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie dominujących kolorów elewacji:
1) biele i pochodne;
2) żółcie i pochodne;
3) popiele i pochodne;
4) beże i pochodne;
5) zieleń i pochodne;

2. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie następujących kolorów połaci dachowych:
1) popieli i pochodnych;
2) czerwieni i pochodnych.

3. 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, a materiał ten jest dozwolony do stosowania w świetle obowiązujących przepisów.

§ 29. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:
1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia;
2) realizację nowych nasadzeń o charakterze parkowym, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
3) realizację rekreacji czynnej, jak i biernej;
4) dopuszcza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz sportowo-rekreacyjnych, np. sezonowej zimowej ślizgawki, placu zabaw dla dzieci lub powłok pneumatycznych;
5) dopuszcza się realizację kortów tenisowych, o parametrach określonych w przepisami, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany usytuowania kortów – przedstawionych na rysunku planu - w zależności od aktualnych potrzeb, przy zachowaniu przepisów i Polskich Norm;
6) dopuszcza się realizację boisk sportowych: do piłki nożnej, do koszykówki wraz z towarzyszącymi im trybunami, bieżni oraz innych urządzeń sportowych, przy czym układ przestrzenny pokazany na rysunku planu, ma charakter postulowany;
7) w części terenu **ZP**, w sąsiedztwie przedstawionego na rysunku planu – boiska do koszykówki, dopuszcza się:

a) realizację budynku wielofunkcyjnego z zapleczem sanitarnym, o parametrach zabudowy jak dla terenów **MN**;
b) miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej, przy czym:
- konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
- stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów;

8) ustala się realizację dróg wewnętrznych o charakterze alei spacerowych i dróg rowerowych;
9) dopuszcza się realizację funkcji usługowej, jako towarzyszącej imprezom sportowym.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**, ustala się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu: ogródki działkowe.

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.

§ 31. Przy realizacji zagospodarowania terenu objętego planem, w szczególności terenów **ZP** i **ZD** należy uwzględnić funkcje ochronne, jakie powinny pełnić wymienione tereny, w stosunku dla pobliskiej Moskawy.

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

§ 32. Na terenie **MN** ustala się podział nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się inny podział aniżeli pokazany na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
1) nie mogą być mniejsze niż **300 m^2**;
2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.

§ 33. Dla garaży, realizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się wydzielenie działek, pod każdym garażem, mierzone po zewnętrznym obrysie ścian, przy czym:
1) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, pokazanych na rysunku planu, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
- nie mogą być mniejsze niż 18 m^2,
- muszą mieć zapewniony dostęp do drogi,
- granice winny być poprowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg;

2) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek oraz realizację na nich jednego budynku garażowego z więcej niż 1 miejscem postojowym, pod warunkiem że będą zachowane ustalenia planu oraz warunki określone w przepisach.

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

§ 34. Przy realizacji zagospodarowania terenu **ZP** należy zachować minimalną odległość: **1,5 m** od linii brzegowej rz. Moskawy oraz dostęp, pozwalający na wykonanie prac melioracyjno – konserwatorskich.

§ 35. 1. Przy realizacji zagospodarowania należy zachować odległości zgodne z przepisami, od istniejącej infrastruktury.

2. W przypadku kolizji z istniejącymi, podziemnymi urządzeniami technicznymi plan ustala przeniesienie podziemnych urządzeń technicznych, w granice istniejących bądź projektowanych terenów publicznych, po wcześniejszym uzgodnieniu z dysponentem sieci.

3. W przypadku braku technicznych możliwości przeniesienia istniejącej infrastruktury dopuszcza się jej pozostawienie, a zagospodarowanie terenu realizować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych, po wcześniejszym uzgodnieniu z dysponentem sieci.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do ww. urządzeń, na warunkach określonych w przepisach.

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

§ 36. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się – z zastrzeżeniem § 37 - z dróg publicznych: **KD** i **Kxx**, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń planu.

2. Przy projektowaniu oraz realizacji zjazdów publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje należy zachować przepisy oraz poniższe warunki:
1) dla nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne zgodnie z przepisami;
2) zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
3) włączenia zjazdów z ulic muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
4) minimalna szerokość utwardzonych zjazdów - zgodnie z przepisami;
5) zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg.

§ 37. Obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się z istniejącego zjazdu z ul. Wrzesińskiej.

§ 38. Na terenie objętym planem wyznacza się drogi publiczne-ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD** oraz **3KD**, dla których ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m**;
3) utrzymuje się szerokości istniejących ulic, a w miejscach, gdzie ulica nie posiada szerokości zgodnej z przepisami, ustala się realizację ciągu pieszo-jezdnego;
4) dla **1KD** ustala się zakończenie placem do zawracania - zgodnie z rysunkiem planu;
5) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 36.

§ 39. Na terenie objętym planem wyznacza się ciągi pieszo-jezdne o charakterze dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Kxx, 2Kxx oraz 3Kxx**, dla których ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
2) pieszo-jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m**;
3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w § 36.

§ 40. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
1) **ścieki sanitarne**: do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
2) **wody deszczowe**:
   a) z dachów do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
   b) 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 planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych,
   b) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych lub ich przeniesienie w ramach obszaru objętego opracowaniem, na warunkach określonych w przepisach oraz po uzgodnieniu z dysponentem linii;
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 powodujące przekraczania 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.

Rozdział 12
Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 41. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** dopuszcza się łączenie istniejących działek i podział – zgodnie z rysunkiem planu, oraz przy zachowaniu ustaleń § 32.

§ 42. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się łączenie działek będących własnością jednego właściciela.

Rozdział 13
Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 43. Na terenie zieleni urządzonej **ZP**, dopuszcza się przeprowadzenie przekształceń, polegających na:
1) wyrównaniu terenu, które pozwoli na realizację, przedstawionych na rysunku planu, obiektów sportowych;
2) uporządkowaniu szaty roślinnej, przy uwzględnieniu § 29;
3) uregulowaniu stosunków wodnych, z zachowaniem § 14 ust. 2.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 44. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu, jak również wtedy gdy nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 45. 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 %.

§ 46. Odstępuje się od ustalenia jednorazowej stawki od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego planem stanowiącego własność gminy.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
20.03.2006 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXV/472/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 16 marca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 kwietnia 2004 r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej uchwały Nr XV/205/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Os. Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zwanej dalej upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 upzp.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 upzp, w "Gazecie Średzkiej" w dniu 25 listopada 2004 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 24 listopada 2004 r. do 4 stycznia 2005 r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 23 listopada 2004 r. 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:
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
   - PGNiG S.A. Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Inspektorat 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, Inspektorat we Wrześni.
3. W dniu 9 maja 2005 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolskiej, pismem z dnia 7 lipca 2005 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego. Opinia wpłynęła w dniu 22 sierpnia 2005 r.
5. Na podstawie art. 17 pkt. 7 upzp, 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,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni.

6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 16 stycznia do 14 lutego 2006r. Ogłoszenie ukazało się w „Średzkim Biuletynie Samorządowym" w dniu 6 stycznia 2006r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 28 grudnia 2005r. do 2 marca 2006 r.
   W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 14 lutego 2006r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi, w związku z czym, projekt planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

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

Ze względu na występowanie na obszarze opracowania gruntów rolnych kl. IV, Burmistrz wystąpił 16 września 2005 r. do Wojewody Wielkopolskiego, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.), o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów. Wojewoda Wielkopolski, decyzją Nr RR.IX-77110-1707/05 z dnia 13 grudnia 2005 r. wyraził zgodę na przeznaczenie wnioskowanych gruntów rolnych, na cele nierolnicze.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej w Środzie Wielkopolskiej, w celu uchwalenia.

Przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie 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 [illegible]wicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/472/2006
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 16 marca 2006 r.

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedla Piastowskiego oraz przyległych obszarów zieleni publicznej
w Środzie Wielkopolskiej.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16 stycznia do 14 lutego 2006 r. W dniu 14 lutego 2006 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 1 marca 2006 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 Lisiewicz

Za zgodność odpisu
z oryginałem poświadcza się
20.03.2006 ..... dl.fe.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/472/2006
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 16 marca 2006 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy,
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli.

§ 3. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. Jednak przy nowym zagospodarowaniu mogą zaistnieć kolizje z infrastrukturą techniczną. Usunięcie kolizji może być realizowane na koszt właściciela działki lub na koszt gminy.

§ 4. 1. 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 1997 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 5. Zgodnie z § 19 ustaleń planu, terenem publicznym, obok terenów komunikacyjnych, jest teren zieleni urządzonej. W związku z tym, jeżeli Gmina będzie realizować ustalone planem zagospodarowanie, obciąży to jej budżet, w wysokości uzależnionej od wybranych form zagospodarowania.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejących dróg i ciągów, przy czym większość z nich wymaga urządzenia. Koszty związane z urządzeniem dróg, mogą obciążyć budżet gminny.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek [illegible]

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
20.03.2006 ..... [illegible]
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.