RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA Nr XXXVII/509/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 29 czerwca 2006r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319), 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 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128), **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje**:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której 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) rozpatrzenie wniesionych uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 uchwały Nr XV/222/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 866), 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 zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
9) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność gastronomiczną, hotelarską, usługową i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m^2, określoną w przepisach prawa;

10) **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.

§ 5. Użyte w zmianie planu określenia i nazewnictwo zostało oparte między innymi o następujące przepisy prawa:

1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm.);
2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.);
3) rozporządzenia 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) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.);
5) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
6) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
7) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
8) ustawy 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) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
10) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
11) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
12) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
13) rozporządzenia 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) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
15) rozporządzenia 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);
16) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 254, poz. 2573 ze zm.).

§ 6. 1. Przedmiotem niniejszej zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu usług sportu - oznaczonego w planie symbolem **US** - na teren usług – oznaczony w zmianie planu symbolem **U**, ustalenie zasad zagospodarowania dla zmienionej funkcji oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawa.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/269/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku miejskiego 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 2002r.

§ 7. 1. Zmianą planu objęto działki oznaczone ewid. nr 1161 i 1162, stanowiące obszar o powierzchni około 2,00 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w Środzie Wielkopolskiej, przy południowym brzegu Jeziora Średzkiego, od strony zachodniej ograniczony rzeką Moskawą.

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

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 następujące podstawowe przeznaczenie:
1) teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **U,**
2) teren zieleni publicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**.

2. Ustala się, że funkcje związane z rekreacją stanowią 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 w jednej bryle budynku pokazanego na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu przepisów i parametrów określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 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, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz poprzez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

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

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

§ 16. Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną - na terenie objętym zmianą planu - działalnością usługową, nie mogą przekraczać wartości określonych w przepisach prawa i wykraczać poza granice nieruchomości, na której wykonywana jest usługa.

§ 17. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania, określonych w przepisach prawa, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, innych niż określone w zmianie planu.

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

§ 18. 1. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zakres prac ziemnych wykonywanych podczas realizacji inwestycji wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

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 prawa.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 19. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się oba tereny, jako tereny publiczne, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zmiana planu dopuszcza, że fragmenty budynków zrealizowanych na terenie **U** nie będą stanowiły terenu publicznego, choć mogą stanowić zaplecze dla terenu publicznego, na którym zostaną zlokalizowane.

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

§ 20. 1. Ustala się, że teren zieleni publicznej, **ZP**, stanowiący fragment parku miejskiego, będzie terenem ogólnie dostępnym.

2. Na terenie usług, **U**, ustala się możliwość organizowania imprez ogólnodostępnych, w tym imprez komercyjnych.

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

§ 21. 1. Dla budynków realizowanych na terenie **U** ustala się wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych.

2. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, w części lub pod całością budynków. W ramach kondygnacji podziemnej dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń garażowych.

§ 22. 1. Ustala się przykrycie budynków dachami wielospadowymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10^0 do 40^0 i wysokości do **12,00** m liczonej od poziomu terenu do kalenicy.

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

3. Zmiana planu dopuszcza realizację kafrów.

4. W ramach powierzchni przykryć dachowych. dopuszcza się realizację dachów płaskich lub tarasów, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni dachu.

§ 23. 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: **do 25%**.

2. Powierzchnia biologicznie czynna min. **40%** powierzchni terenu.

§ 24. 1. Na terenie **U** ustala się urządzenie terenów komunikacyjnych, w tym placów, ciągów pieszo-jezdnych, o charakterze dróg wewnętrznych i ścieżek.

2. W ramach obszaru objętego zmianą planu, ustala się wyznaczenie terenu parkingowego, przy czym ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

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 prawa.

§ 25. 1. Na terenie **U** ustala się w zależności od potrzeb realizację między innymi następujących obiektów:
1) budynku gastronomicznego z miejscami noclegowymi;
2) strzelnicy;
3) kręgielni;
4) pomieszczeń biurowo-administracyjnych,
5) placu zabaw,
6) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych (np. kortu tenisowego) oraz małej architektury.

2. Realizacja wymienionych wyżej obiektów może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwłaszcza dotyczącymi strzelnicy, w tym muszą zostać spełnione wymogi ochrony akustycznej otoczenia.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów prawa.

§ 26. 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 zmianą planu miejscowego.

§ 27. 1. Przy zachowaniu przepisów, zmiana planu dopuszcza podział terenu związany z wydzieleniem terenu pod lokalizację zabudowy wraz z terenem komunikacyjnego zaplecza.

2. Jeżeli teren komunikacyjny nie zostanie wydzielony jako osobna działka, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogi koniecznej.

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

§ 28. Na terenie **ZP** ustala się zakaz zabudowy.

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

§ 30. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dopuszcza się możliwość ogrodzenia terenu **U**, przy czym w przypadku realizacji imprez lub na życzenie Gminy, ww. teren musi zostać udostępniony mieszkańcom.

2. Zakazuje się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rz. Moskawy.

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

§ 31. Obsługę komunikacyjną ustala się z ulicy Plantaża i ulicy Spacerowej, przy

czym dla zjazdów ustala się:
1) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
2) zachowanie odpowiednich, wynikających z przepisów, pól widoczności;
3) zachowanie minimalnej, przewidzianej w przepisach prawa, szerokości utwardzonego zjazdu;
4) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy.

§ 32. 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.

§ 33. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz z nowo realizowanej w liniach rozgraniczających ul. Plantaża prowadzonej poprzez teren KP, leżący poza granicami zmiany planu, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
1) **ścieki bytowe**: do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
2) **wody deszczowe**:
   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 negatywnych skutków, w tym m.in. niekorzystnych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych;
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 dobudowanej lub wbudowanej w bryłę budynku usługowego, 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 prawa;
6) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczania dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach prawa, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
7) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach prawa.

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

Nie ustala się.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 34. 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.

§ 35. Traci moc uchwała Nr XV/222/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 866) w części objętej niniejszą zmianą.

§ 36. Odstępuje się od ustalenia jednorazowej stawki od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi własność gminy.

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

§ 38. 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
2006-01-04 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVII/509/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 4 listopada 2004r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XIX/269/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wlkp.", zatwierdzonego uchwałą Nr XV/222/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 64, poz. 866).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zwanej dalej upzp, została przeprowadzona procedura sporządzenia planu miejscowego.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 upzp, w "Gazecie Średzkiej" w dniu 24 marca 2005 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 21 marca do 16 czerwca 2005 r., oraz na stronie internetowej Urzędu.

Pismami z dnia 21 marca 2005r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Wnioski, przyjmowane w terminie od 25 marca do 18 kwietnia 2005r., wpłynęły od:

- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektoratu we Wrześni,
- Telekomunikacji Polskiej S.A. w Poznaniu,
- Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departament Ekologii i Infrastruktury w Poznaniu,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie, Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Inspektoratu w Poznaniu,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu.

W dniu 9 maja 2005r. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska podjął rozstrzygniecie, w którym postanowił uwzględnić wnioski wniesione przez ww. instytucje i organy.

Po upływie terminu przyjmowania wniosków, wpłynął wniosek mieszkańców, którzy sprzeciwiali się realizacji nowego zagospodarowania, takiego jak np. strzelnica. Pismem z dnia 6 czerwca 2005r. zainteresowani zostali poinformowani, że protest zostanie rozpatrzony i wzięty pod uwagę przy sporządzaniu projektu zmiany planu. Burmistrz w dniu 10 czerwca 2005r. podjął rozstrzygnięcie, dotyczące rozpatrzenia wniesionych wniosków.

Kolejny wniosek mieszkańców wpłynął do Urzędu w dniu 14 czerwca 2005r. Ponieważ Burmistrz podjął już rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie, podejmowanie kolejnego, tej samej treści, byłoby bezprzedmiotowe. Tym bardziej, że działo się to po ustawowym terminie do składania wniosków.

W dniu 13 stycznia 2006r. z projektem zmiany planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię z dnia 18 stycznia 2006r. do przedstawionych rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, pismami z dnia 6 lutego 2006r. projekt zmiany planu został zaopiniowany przez Wojewodę Wielkopolskiego, Wydział Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej.

Na podstawie art. 17 pkt. 7 upzp, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 9 lutego 2006r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowane w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia, wpłynęły od:

- Telekomunikacji Polskiej. S.A. w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat we Wrześni,
- Wojewody Wielkopolskiego,
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa, Regionalnego Oddziału Przesyłu w Poznaniu,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej,
- Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu,
- Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Po zakończeniu terminów opiniowania i uzgadniania, do projektu planu zostały wprowadzone zmiany wynikające z pism, jakie wpłynęły do Burmistrza, przy czym wniesione zmiany, polegały na doprecyzowaniu i uzupełnieniu istniejących zapisów, w związku z tym nie spowodowały konieczności powtórzenia procedury planistycznej. Opracowana dla przedmiotowej zmiany planu, prognoza oddziaływania na środowisko, nie wniosła uwag, które należałoby wprowadzić do projektu zmiany planu.

W związku z powyższym, przedmiotowy projekt skierowano do dalszej procedury.

Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 4 kwietnia do 8 maja 2006r. Ogłoszenie ukazało się w „Średzkim Biuletynie Samorządowym" w dniu 24 marca 2006r. oraz na stronie internetowej Urzędu. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 23 marca do 7 czerwca 2006 r.
W czasie dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 8 maja 2006r. zostały wniesione uwagi. Również w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, pismem z dnia 22 maja 2006r. wniesiono uwagi. W dniu 8 czerwca 2006r. Burmistrz podjął rozstrzygnięcie o odrzuceniu w całości wszystkich wniesionych uwag i skierował przedmiotowy projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, do przedstawienia Radzie Miejskiej.

Zakres ustaleń planu wynika m.in. z uchwały Nr XIX/269/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 4 listopada 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Ponieważ w niniejszej zmianie planu nie wystąpiła potrzeba ustalenia granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, w związku z tym odstąpiono od precyzowania przedmiotowych ustaleń.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej, w celu uchwalenia.

Przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany 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 Dąbrowicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/509/2006
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 czerwca 2006r.

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu zmiany planu

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 kwietnia do 8 maja 2006 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8 maja 2006r.

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 22 maja 2006 r. W ustawowym terminie do wyłożonego projektu zostały złożone uwagi. Zgłaszający, w swym piśmie, odwołali się do opinii złożonej w dniu 23 maja 2005 r. Była ona przedmiotem wcześniejszego postępowania, na etapie zbierania wniosków po podjęciu przez Radę Miejską w Środzie Wielkopolskiej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp. Wówczas Burmistrz w dniu 10 czerwca 2005r. postanowił o nie uwzględnieniu postulatów grupy mieszkańców. W kolejnym zbiorowym piśmie z dnia 5 czerwca 2005 r., a złożonym 14 czerwca 2005r. mieszkańcy zaniepokojeni podjętymi pracami nad zmianą planu miejscowego, ponownie przedstawili własną wizję funkcjonowania terenu. Ponieważ Burmistrz podjął już rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie, podejmowanie kolejnego, tej samej treści, byłoby bezprzedmiotowe. Tym bardziej, że oba wnioski zostały złożone po ustawowym terminie do ich składania.

W związku z powyższym, w oparciu o art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej podejmuje rozstrzygnięcie o odrzuceniu uwagi wniesionej przez Rodziny Państwa Michalskich, Państwa Janasików oraz Państwa Fojutowskich.

Nie znajduje potwierdzenia stanowisko wyrażone przez Wnoszących, jakoby w wyniku nowego zagospodarowania, nastąpić miała degradacja terenu, albowiem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej, uchwalonym uchwałą Nr XV/222/2000 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 21 sierpnia 2000 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 64, poz. 866) teren objęty zmianą był przeznaczony pod obiekty kubaturowe oraz korty tenisowe.

Ponieważ umowy cywilno-prawne nie są elementem ustaleń przedmiotowego projektu zmiany planu, wobec powyższego na tym etapie nie ma podstaw formalno-prawnych do podejmowania rozstrzygnięć obejmujących te części pisma, w których Wnoszący piszą o oddaniu lub nie oddaniu gruntów konkretnemu podmiotowi. W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym byłoby to bezprzedmiotowe.

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
2006-07-04 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/509/2006
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 czerwca 2006 r.

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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku miejskiego w Środzie Wielkopolskiej, 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. Ponieważ projekt zmiany planu nie wprowadza takiego nowego zagospodarowania, które należałoby do zadań własnych, w związku z tym uchwalenie projektu zmiany planu nie wiążę się z nowymi, dodatkowymi kosztami, aniżeli te, które wynikają z ustaleń wcześniej uchwalonego planu.

§ 4. 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.

§ 5. Dla inwestora, który będzie realizował nową funkcję, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, koniecznym będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 6. Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu odbywać się będzie, bez zmian, z istniejącej drogi.

Za zgodność odpisu z oryginałem potwierdza się
2006-07-04 ..... Mpi .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Jacek Kisiewicz