RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

UCHWAŁA Nr XXXVII/511/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska.

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska.

§ 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) rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
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.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia uchwały Nr XXVIII/414/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 116, poz. 3232), 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) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, mogą także stanowić przeznaczenie alternatywne w stosunku do podstawowego;

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 odległości w jakich należy sytuować zabudowę, mierzoną od dominującej ściany budynku do granic działki z drogą, ciągiem pieszo-jezdnym lub innych elementów określonych zmianą planu; obowiązek zachowania wyznaczonych zmianą planu linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, przedsionki, tarasy lub schody zewnętrzne, pod warunkiem, że nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne, ponad to przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, przy której można sytuować zabudowę;
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;
11) **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 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 rozszerzenie funkcji terenu objętego uchwałą o nieuciążliwą akustycznie działalność gospodarczą oraz dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawa.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/270/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wlkp."

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. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 0,0913 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w gminie Środa Wielkopolska, w północnej części gminy Środa Wielkopolska, w miejscowości Romanowo i obejmuje działkę ozn. nr ewid. 36/2.

§ 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. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MW/G**.

§ 10. 1. Ustala się, że zabudowa mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową terenu **MW/G**, a działalność gospodarcza stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu § 4 pkt. 7 uchwały.

2. Przez działalność gospodarczą należy rozumieć nieuciążliwą akustycznie działalność usługową, produkcyjną i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m^2, określoną w przepisach lub działalność kulturalno-oświatową.

3. Zmianą planu dopuszcza się przeznaczenie niektórych pomieszczeń na potrzeby świetlicy wiejskiej, przy zachowaniu przepisów prawa i ustaleń zmiany planu, szczególnie § 27 ust. 2.

§ 11. Przy zachowaniu przepisów oraz pozostałych ustaleń zmiany planu, dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego na części lub na całym terenie **MW/G**.

§ 12. 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.

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

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 gospodarczą, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, objętej zmianą planu.

§ 18. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania, określonych w przepisach, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

§ 19. 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.

Nie ustala się.

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

§ 20. 1. Dla istniejącego budynku ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy.

2. Dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o jedną kondygnację, przy czym maksymalną wysokość budynku ustala się: 8 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punkty budynku.

3. Ustala się realizację nadbudowy w formie poddasza użytkowego, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa oraz ustaleniami uchwały; z zastrzeżeniem ust. 4, ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu (dachu płaskiego), jeżeli będą wymagały tego względy funkcjonalne pomieszczeń, a te będą wynikać z ich funkcji.

§ 21. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego budynku, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń uchwały.

§ 22. Przy rozbudowie istniejącego budynku należy zachować - zgodnie z rysunkiem zmiany planu - istniejącą, nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 23. 1. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: do **50 %**.
2. Powierzchnia biologicznie czynna min. **25%** powierzchni działki.

§ 24. 1. W ramach obszaru objętego zmianą planu ustala się wyznaczenie min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych.

2. Konstrukcja nawierzchni stanowiska postojowego musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowiska postojowego należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów.

§ 25. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.

§ 26. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się stosowanie dominujących kolorów elewacji:
1) biele i pochodne;
2) żółcie i pochodne;
3) popiele i pochodne;
4) beże i pochodne.

2. Ustala się stosowanie następujących kolorów połaci dachowej:
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 przepisach.

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

2. W związku z § 10 ust. 3, dopuszcza się wydzielenie, jako samodzielnego lokalu, świetlicy wiejskiej, zgodnie z przepisami prawa.

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

§ 28. 1. Przy realizacji zagospodarowania terenu **MW/G**, 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.

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

§ 29. Obsługę komunikacyjną terenu objętego uchwałą ustala się z istniejącej drogi, (działka oznaczona nr ewid. 47, leżąca poza granicami opracowania) przy zachowaniu przepisów oraz Polskich Norm.

§ 30. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz z nowo realizowanej w liniach rozgraniczających drogi gminnej, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
1) **ścieki sanitarne**: do istniejącej 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 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:** z istniejących na terenie zmiany planu oraz poza jego granicami urządzeń elektroenergetycznych,
5) **zaopatrzenie w ciepło**: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczania dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
6) **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.

§ 31. 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.

§ 32. Traci moc uchwała Nr XXVIII/414/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 116, poz. 3232), w części objętej niniejszą zmianą.

§ 33. 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.

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

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

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
2006-09-04 .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Kasiewicz

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVII/511/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 4 listopada 2004r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Uchwały Nr XIX/270/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wlkp.", zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/414/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dn. 24 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 116, poz. 3232).

Zgodnie z art. 17, w związku z art. 27 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 sporządzania zmiany 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., na tablicy ogłoszeń wsi Romanowo oraz na stronie internetowej Urzędu. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.

Pismem z dnia 21 marca 2005r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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, Departamentu Ekologii Infrastruktury w Poznaniu,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa, Regionalnego Oddziału Przesyłu 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.

W dniu 4 października 2005r. z projektem zmiany planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię z dnia 19.10.2005 r. do przedstawionych rozwiązań.

Stosownie do obowiązujących przepisów, projekt zmiany planu został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej, pismem z dnia 31 stycznia 2006r. oraz przez Wojewodę Wielkopolskiego, Wydział Środowiska i Rolnictwa, pismem z dnia 2 lutego 2006r.

Na podstawie art. 17 pkt. 7 upzp, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 lutego 2006r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:

- Telekomunikacji Polskiej S.A. w Poznaniu,
- Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat we Wrześni,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,

- Wojewody Wielkopolskiego,
- Zarządu Województwa Wielkopolskiego,
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
- Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wielkopolskiej,
- Wielkopolskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Zakład Gazowniczy w Poznaniu,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
- Grupy Energetycznej ENEA S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września,
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Ponieważ ani prognoza oddziaływania na środowisko, ani zebrane opinie i uzgodnienia, nie spowodowały potrzeby zmiany ustaleń projektu zmiany planu, w związku z tym przedmiotowy projekt skierowano do dalszej procedury.

Kolejny etap sporządzania zmiany planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany 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. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 23 marca do 7 czerwca 2006 r., na tablicy ogłoszeń Romanowa oraz na stronie internetowej Urzędu.

W dniu 13 kwietnia 2006r. Sołtys wsi Romanowo wniósł ustną uwagę do projektu zmiany planu, polegającą na dodaniu zapisu o możliwości wydzielenia świetlicy wiejskiej, jako samodzielnego lokalu. Uwaga została spisana w notatce służbowej z dnia 13 kwietnia 2006r. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska w dniu 5 czerwca 2006r. podjął rozstrzygnięcie podtrzymujące ustalenia z ww. notatki, a dotyczące przyjęcia wniesionej uwagi. Konsekwencją uwzględnienia postulatu Sołtysa było uzupełnienie zapisów uchwały zmiany planu, polegające na dopuszczeniu nadbudowy.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 8 maja 2006r. 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 art. 15 ust. 2 upzp, w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska, w celu uchwalenia.

Przed podjęciem uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego, 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 XXXVII/511/2006
Rady Miejskiej
w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 29 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie wniesionych uwag do projektu zmiany planu

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 kwietnia do 8 maja 2006 r.

W dniu 8 maja 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 22 maja 2006 r.

W ustawowym terminie wyłożenia, przez Sołtysa wsi Romanowo, została złożona ustna uwaga, dotycząca pozostawienia, jako samodzielnego lokalu, istniejącej świetlicy wiejskiej. Uwaga została spisana w notatce służbowej z dnia 13 kwietnia 2006r. W dniu 5 czerwca 2006 r. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska podjął rozstrzygnięcie, podtrzymujące ustalenia z ww. notatki, a dotyczące przyjęcia wniesionej uwagi. Konsekwencją uwzględnienia postulatu Sołtysa było uzupełnienie zapisów uchwały w sprawie zmiany planu, polegające na dopuszczeniu nadbudowy.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 8 maja 2006r. oraz później, w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym 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 Ksiewicz

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

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/511/2006
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 przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska, 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. 1. Ponieważ projekt zmiany planu obejmuje istniejący budynek, w którym dopuszcza się pozostawienie pomieszczenia świetlicy wiejskiej, w związku z tym do czasu ewentualnego podziału budynku i wydzielenia w nim pomieszczeń dla realizacji nowych funkcji, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz funkcjonowanie budynku pozostanie bez zmian, gmina nie będzie ponosiła żadnych kosztów.

2. Jednak przy nowym zagospodarowaniu mogą zaistnieć kolizje z infrastrukturą techniczną, ich usunięcie, może być realizowane na koszt gminy.

§ 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. 1. Zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszego rozstrzygnięcia, zaopatrzenie w ciepło pozostanie na dotychczasowych warunkach.

2. 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jacek Lisiewicz

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

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.