Uchwała Nr XV/212/2008

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, Nr 225, poz. 1635), Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską 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, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planu, 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z § 3 pkt. 1;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
6) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;
7) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej budynkami do powierzchni terenu lub do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
9) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym planem ustala się: nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę; nie dotyczy ona takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
10) **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć działalność usługową, za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m^2, określoną w przepisach;
11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
12) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć fragment budynku wyróżniający się formą architektoniczną, np. wysokością;
13) **działce** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2007 r. Dz.U. Nr 19, poz. 115);
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity z 2006 r. Dz.U. Nr 156, poz. 1118 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) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.);
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U Nr 121, poz. 1266 ze zm.);
6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.);
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 ze zm.);

9) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2005 r. Dz.U. Nr 236, poz. 2008 ze zm.);
10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity z 2002 r. Dz.U. Nr 147, poz. 1229 ze zm.);
11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
13) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. 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 257, poz. 2573 ze zm.).

§ 6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej Nr XXXIV/453/2006 z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, pomiędzy ul. Strzelecką a ul. Topolską.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.

§ 7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 13,8 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północnej części miasta Środa Wielkopolska, pomiędzy dwoma drogami powiatowymi, leżącymi w przebiegu ulic Strzeleckiej i Topolskiej. Obszar objęty planem miejscowym stanowią działki oznaczone ewidencyjnymi nr 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 28/1 i 28/2 i 899.

§ 8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3 pkt. 1.

Dział II
Ustalenia szczegółowe.

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

§ 9. 1. Na obszarze planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenia:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**/**U**;
3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
4) ulica zbiorcza, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**;
5) ulice lokalne, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**;
6) ulice dojazdowe, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
8) zieleń publiczna, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
9) zieleń publiczna z usługami sportu, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**/**US**;
10) pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDp**.

2. Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **MW**.

3. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, **MN**/**U**, dopuszcza się sytuacje, w której działalność usługowa będzie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych. Dopuszcza się realizację wyłącznie działalności usługowej.

§ 10. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 5 pkt 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

1) rola kl. II o pow. 7,7634 ha;
2) rola kl. III a o pow. 5,6362 ha;
3) rola kl. III b o pow. 0,3997 ha;

na cele określone w uchwale.

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 12. 1. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności w rozdziałach 5 i 6.

2. Ustala się, że budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wzdłuż ulicy zbiorczej **KZ** dopuszcza się realizację zwartej zabudowy wielorodzinnej tworzącej pierzeję.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** i **3MN** ustala się realizację budynków mieszkalnych od strony ulic dojazdowych, odpowiednio: **1KD** i **2KD**, na terenie **4MN** – od strony ulicy dojazdowej **3KD**.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** i **4MN/U** ustala się realizację budynków mieszkalnych od strony ulicy Strzeleckiej, ulicy, odpowiednio: lokalnej **1KL**, dojazdowych: **1KD** i **2KD**, ulicy **3KD** i ulicy **5KD**.

§ 14. 1. Przy skrzyżowaniach ulic, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW i 2MW** dopuszcza się realizację dominant architektonicznych, o których mowa w § 4 pkt. 12 i w § 30. Pokazana na rysunku planu lokalizacja dominant jest proponowana, a nie obowiązująca.

2. Dominanty architektoniczne należy lokalizować w taki sposób, aby uczytelnić układ komunikacyjny.

3. Dominanty architektoniczne należy zharmonizować z całością zabudowy, zachowując dopuszczalną wysokość zabudowy, zgodnie z § 30.

§ 15. W parametrach zabudowy, odnoszących się do: wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, jeżeli będzie to wynikać z potrzeb funkcjonalnych pomieszczeń lub względów konstrukcyjnych budynku, dopuszcza się 5% tolerancję.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, przez niekorzystne przekształcanie jej budowy oraz poprzez gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków w sposób sprzeczny z przepisami prawa.

2. Zakazuje się prowadzenia prac, trwale i niekorzystnie, naruszających stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym planem ustala się:

1) jedno miejsce na jedną działkę w zabudowie – **MN** i **MN/U**; dopuszcza się możliwość realizacji jednego punktu zbierania odpadów dla dwóch lub większej liczby działek;
2) min. jedno miejsce na jeden zespół zabudowy wielorodzinnej – **MW**, przy czym zespół zabudowy stanowią budynki znajdujące się na jednym terenie, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 11.

§ 18. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na której wykonywana jest działalność.

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

§ 19. 1. Prace ziemne, prowadzone podczas inwestycji, wymagają wykonania badań archeologicznych, w zakresie uzgodnionym z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

2. W przypadku odkrycia, przy prowadzeniu robót budowlanych, przedmiotu, 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.

§ 20. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny publiczne:
1) ulica zbiorcza – **KZ**;
2) ulice lokalne – **KL**;
3) ulice dojazdowe – **KD**,
4) zieleń publiczna - **ZP**;
5) zieleń publiczna z usługami sportu, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/US**;
6) pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg - **KDp**;
7) tereny urządzeń elektroenergetycznych - **E**.

§ 21. Linie rozgraniczające terenów publicznych zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w § 11.

§ 22. Dla ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ**, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: **20 m**;
2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **7m** (**2 x 3,5 m**), dla której nawierzchnię należy wykonać zgodnie z przepisami prawa;

3) na skrzyżowaniach należy zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
4) realizację chodników o szerokości min. **2x1,5m** lub **1x2m**, pasa zieleni, ścieżki rowerowej,
5) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z przepisami;
6) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy **KZ**.

§ 23. Dla ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL**, ustala się:
1) szerokości w liniach rozgraniczających: od **12 m** do **15 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **6 m** (**2 x 3 m**), dla której należy wykonać nawierzchnię zgodnie z przepisami prawa, przy czym:
   a) przy zjazdach publicznych na drogę powiatową (ulica Strzelecka) i ulicę zbiorczą oraz przy indywidualnych zjazdach na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności,
   b) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic **KL** musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
   c) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa,
   d) należy zapewniać ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
3) realizację chodnika, pasa zieleni, ścieżki rowerowej, przy czym dopuszcza się realizację chodników o szerokości min. **1,5 m**;
4) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z przepisami;
5) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic **KL**.

§ 24. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, ustala się:
1) szerokości w liniach rozgraniczających: **10 m**;
2) realizację jezdni o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. **5 m**, którą należy wykonać zgodnie z przepisami;
3) przy zjazdach publicznych na drogi powiatowe (ulicę Topolską i Strzelecką), na ulicę zbiorczą **KZ** i na ulice lokalne **KL** oraz przy indywidualnych zjazdach na poszczególne posesje, zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
4) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
5) utwardzone zjazdy muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
6) realizację min. jednostronnego chodnika, pasa zieleni, ścieżki rowerowej;
7) dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic **KD**.

§ 25. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, dla terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku symbolem **ZP** oraz zieleni publicznej z usługami sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**/**US**, ustala się:

1) realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
2) zagospodarowanie urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi np. boisk do gry zespołowej oraz placu zabaw dla dzieci, skwerów zieleni, małej architektury, ciągów spacerowo-pieszych, itp.

2. W zespole zabudowy mieszkaniowej **MW**, ustala się realizację placu zabaw dla dzieci oraz zieleni, zgodnie z przepisami prawa, a także ustaleniami uchwały, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się realizację jednego placu zabaw dla dwóch zespołów, jeżeli będą spełnione łącznie następujące warunki:

1) jednym pozwoleniem na budowę zostaną objęte co najmniej dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) zapewnione będzie bezpieczeństwo, przez co rozumie się, że droga pomiędzy placem zabaw, a domem nie będzie wymagała przekroczenia wyznaczonej planem ulicy.

§ 26. Dla pasów technicznych związanych z poszerzeniem istniejących dróg, oznaczonych na rysunku symbolem **KDp**:

1) ustala się pasy o szerokości **3 m** wzdłuż ulicy Topolskiej oraz **5 m** wzdłuż ulicy Strzeleckiej, które mogą stanowić rezerwę pod poszerzenie istniejących dróg, leżących poza granicami niniejszego planu;
2) dopuszcza się realizację na terenie **KDp** urządzeń związanych z drogami: np. chodników, ścieżek rowerowych itp.;
3) dopuszcza się na terenach **KDp** lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2, na terenach oznaczonych symbolem **E** ustala się realizację kontenerowych stacji transformatorowych.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia lub lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej, z zastrzeżeniem ust. 3, zezwala się na:

a) wydzielenie z terenu zabudowy wielorodzinnej działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa,

b) jeżeli na terenie **E** nie zostaną zlokalizowane urządzenia elektroenergetyczne wówczas, teren ten może zostać przydzielony do sąsiedniej działki budowlanej i tym samym uzyska funkcję terenu przylegającego.

3. Realizacja stacji transformatorowej w innej lokalizacji niż to wynika z rysunku planu wymaga uzyskania warunków od dysponenta sieci energetycznej zgodnie z przepisami prawa.

4. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w wydzielonym pomieszczeniu w budynku wielorodzinnym, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów prawa.

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

§ 28. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, **MN** zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji nadziemnych, realizowane jako parterowe z poddaszem użytkowym, przy czym dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
2) dachy, o nachyleniu od **18^0,** pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
3) budynki garażowe dobudowane do budynków mieszkalnych, w tym posadowione w granicy działek, przy czym dopuszcza się realizację wolno stojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
4) dopuszcza się zabudowę garażową wolnostojącą, istnieje możliwość realizacji budynków garażowych w granicach działek, przy zachowaniu przepisów prawa oraz ustaleń planu;
5) dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§ 29. Na terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami, **MN**/**U**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji nadziemnych, realizowane jako parterowe z poddaszem użytkowym, przy czym dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
2) z zastrzeżeniem pkt. 3, dla funkcji usługowej ustala się realizację zabudowy wolno stojącej o max wysokości 12 m, wysokość liczona od poziomu terenu do okapu, dopuszcza się podpiwniczenie;

3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednej bryle budynku, o wysokości zabudowy do III kondygnacji nadziemnych, z możliwością realizacji podpiwniczenia;
4) dachy dla funkcji mieszkaniowej lub usługowej, o nachyleniu od **18^0**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
5) budynki garażowe dobudowane do budynków mieszkalnych, w tym posadowione w granicy działek, przy czym dopuszcza się realizację wolno stojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym;
6) dopuszcza się zabudowę garażową wolnostojącą, istnieje możliwość realizacji budynków garażowych w granicach działek, przy zachowaniu przepisów prawa oraz ustaleń planu;
7) dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.
8) dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

§ 30. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW** ustala się, że zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) wysokość zabudowy: ustala się do sześciu kondygnacji nadziemnych lub **24 m**; wysokość budynku liczona od poziomu terenu do okapu;
2) przy skrzyżowaniach ulic, zgodnie z § 14, dopuszcza się realizację dominant o wysokości do siedmiu kondygnacji nadziemnych lub **27 m**, wysokość liczona od poziomu terenu do okapu;
3) dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych;
4) dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej budynku, zgodnie z przepisami prawa.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dach płaski, przy czym dopuszcza się wykorzystanie części dachu jako tarasu lub realizację na nim zielonego dachu.

3. W ramach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych, dla których ustala się wysokość do III kondygnacji nadziemnych lub do **12 m**, wysokość liczona od poziomu terenu do okapu z dachem płaskim.

§ 31. Na obszarze objętym planem zabudowę należy sytuować zachowując linie zabudowy określone na rysunku planu, przy czym ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy **7m** od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej **KZ** oraz od pasów technicznych związane z poszerzeniem istniejących dróg **KDp**;
2) nieprzekraczalną linię zabudowy **5 m** od linii rozgraniczających ulic lokalnych **KL** i ulic dojazdowych **KD**.

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

1) **do 35%** na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MN**;
2) **do 45%** na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, **MN/U**; przy czym na terenie **5MN/U** zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej powyżej **45%** dopuszczalnej zabudowy;
3) **do 55%** na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **MW**.

2. Wskaźnik zagospodarowania zielenią (powierzchnia biologicznie czynna) dla ww. terenów: **od 25%** powierzchni działki.

§ 33. 1. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące ilości miejsc postojowych:

1) min. 2 miejsca na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN**;
2) min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, oznaczonej symbolami **MW**;
3) min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni usług dla terenów **MN/U** oraz usług realizowanych jako funkcja uzupełniająca w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc wyznaczonych w linach rozgraniczających ulic lokalnych **KL,** ulic dojazdowych **KD** i ulicy zbiorczej **KZ**.

§ 34. Ustala się, że konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi, a usytuowanie stanowisk postojowych zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

§ 35. 1. Ustala się realizację zespołów zabudowy garażowej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**.

2. Lokalizację zabudowy garażowej ustala się wzdłuż ulicy dojazdowej **4KD** oraz dopuszcza się wzdłuż ulicy Topolskiej, przy zachowaniu przepisów prawa oraz ustaleń planu.

3. Wysokość zabudowy garażowej: do 3 m licząc o poziomu terenu do okapu.

4. Dla zabudowy garażowej ustala się realizację dachu, nawiązującego do sąsiedniej zabudowy.

§ 36. 1. Dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, na dowolnym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wyniesienie górnej krawędzi parkingu podziemnego ponad teren do 2 m.

3. Przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń planu dopuszcza się realizację parkingów naziemnych wzdłuż dróg wewnętrznych (wewnątrz osiedlowych) lub przy budynkach usługowych.

§ 37. Na obszarze planu ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

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

§ 38. Zasady i warunki podziału na działki budowlane na terenach **MN** i **MN/U**, ustala się następująco:

1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 4, wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej:
   a) nie mogą być mniejsze niż 550 m^2,
   b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
   c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
3) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek budowlanych i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu;
4) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu luz z faktycznych potrzeb.

§ 39. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** dopuszcza się podział terenu mający na celu wyodrębnienie własności lokali wraz z przynależnościami (np. miejscami postojowymi, parkingami itp.), pod warunkiem, że wystąpi potrzeba ich wydzielenia.

2. Pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, na terenach **MW** plan dopuszcza wydzielenie budynku usługowego wraz z terenami przeznaczonymi pod parking.

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

§ 40. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zachowania przewidzianych w przepisach odległości od urządzeń elektroenergetycznych.

2. Dla występujących na terenie opracowania urządzeń melioracji szczegółowej (sieć drenarska) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do nich. Na istniejącej sieci drenarskiej ustala się zakaz:

1) zabudowy;
2) ustawiania ogrodzeń na podmurówce;
3) realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

3. Przy realizacji zagospodarowania wszelkie kolizje oraz ewentualną przebudowę sieci drenarskiej należy usuwać po uzgodnieniu z odpowiednim organem oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

§ 41. Dla terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku symbolem **ZP** ustala się:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
2) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

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

§ 42. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się, za pośrednictwem dróg powiatowych poprzez nowo wydzielaną ulicę zbiorczą **KZ** z ulic lokalnych **KL** i dojazdowych **KD**.

2. Ustala się dla ulic lokalnych **KL** i ulic dojazdowych **KD** charakter ogólno dostępnych.

3. Ustala się zakaz realizacji indywidualnych zjazdów bezpośrednio z ulicy Topolskiej, ulicy Strzeleckiej i z ulicy zbiorczej **KZ**.

§ 43. Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic **KZ**, **KL** i **KD** oraz pasów technicznych związanych z poszerzeniem istniejących dróg **KDp**, przy zachowaniu przepisów prawa oraz następujących warunków:

1) **ścieki sanitarne**:
   a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez podziemną przepompownię ścieków, zrealizowaną w ramach terenów publicznych,
   b) zakazuje się zastosowania sytemu indywidualnego oczyszczania ścieków;
2) **ścieki i wody deszczowe**:
   a) z dróg i powierzchni utwardzonych ustala się docelowo odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do lokalnej kanalizacji deszczowej, zaopatrzonej w odpowiednie urządzenia, przewidziane przepisami prawa, (np. separatory błota i tłuszczu); dopuszcza się odprowadzenie deszczówki, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, do parametrów określonych w przepisach, do pobliskiego rowu leżącego wzdłuż dróg powiatowych, będących poza granicami opracowania,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie wód deszczowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, pod warunkiem, że nie wywoła się skutków, o których mowa w § 16 ust. 2,
   d) 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:** ze stacji transformatorowych wyznaczonych na obszarze planu, teren oznaczony symbolem **E**, przy czym dopuszcza się przeniesienie stacji w inne, dogodne miejsce, przy zachowaniu przepisów prawa oraz na warunkach określonych przez dysponenta sieci, zgodnie z § 27;
5) **sieć gazowa:** dopuszcza się podłączenie do sieci s.c. zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
6) **zaopatrzenie w ciepło:** przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach (np. gaz, olej opałowy); 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.

§ 44. Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni – 5 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.

§ 45. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, o których mowa w § 36 ust. 3 jako tymczasowych.

§ 46. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów.

§ 47. Do czasu realizacji stacji transformatorowej na terenach **E,** dopuszcza się korzystanie z urządzeń istniejących poza granicami planu.

§ 48. Do czasu docelowego zagospodarowania pasów technicznych **KDp**, dopuszcza się realizację nasadzeń zielenią niską (trawniki) lub chodniki i ścieżki rowerowe.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 49. Plan 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 planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 50. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Środa Wielkopolska.

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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XV/212/ 2008
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 stycznia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 9 lutego 2006r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej. Uchwały Nr XXXIV/453/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką a ul. Topolską. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami.), zwanej dalej upzp, została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 upzp.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 upzp, w "Biuletynie Samorządowym" w dniu 23 czerwca 2006 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, a Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 08 czerwca 2006r. do 06 lipca 2006 r. W określonym terminie został złożony wniosek dotyczący przedmiotowego terenu, skierowany przez Państwa: Bożena i Krzysztof Waligóra, Paweł i Urszula Sturzbecher, Edward Majdecki, Elżbieta Majdecka, Irena i Marian Ławniczak, Sławomir Kabaciński, Hanna Sadzisz-Głowińska i Włodzimierz Głowiński, Zdzisława Owczarzak, Hanna i Maciej Sowa, Grzegorz i Karolina Tabaczka, Elżbieta i Tomasz Gawrońscy, Zenon i Zofia Maliczak, Irena i Alfred Korczyk, Danuta i Wiesław Pawlęga, Felicja Jędrasiak, Regina i Tadeusz Witczak, Alina i Mirosław Perkielewicz, Maria i Agnieszka Dzikowska, Marian i Urszula Szymkowiak, Robert i Bożena Pętkowska – wnioski zostały nieuwzględnione. Poza terminem określonym w powyższym ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynął ponadto wniosek Państwa: Zbigniew Zbierski, Mirosław Zbierski, Ewaryst Korcz – wniosek został uwzględniony.
2. Pismami z dnia 06 czerwca 2006r. 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:
   - Telekomunikacja Polska S.A., Obszar Pionu Sieci w Poznaniu, Dział Ewidencji Zasobów Fizycznych,
   - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu,

- Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat we Wrześni,
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.,
- PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze,
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Powiatowy w Poznaniu,
- Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury,
- Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- ENEA S.A., Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września,

3. W dniu 29 stycznia 2007r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Środzie Wielkopolskiej, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie zmiany planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 marca 2007 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 4 kwietnia 2007r.
5. Stosownie do obowiązujących przepisów, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska, pismem z dnia 8 marca 2007 r. wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - opinia wpłynęła w dniu 26 marca 2007r.
6. Na podstawie art. 17 pkt. 7 upzp, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska , pismem z dnia 04.04.2007r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły od:
   - Wojewoda Wielkopolski,
   - Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat we Wrześni,
   - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
   - Zarząd Województwa Wielkopolskiego,
   - Wojewódzki Sztab Wojskowy,
   - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie,
   - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu,
   - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków,
   - Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód Sp. z o.o.,

- ENEA Rejon Dystrybucji Września,

7. Kolejny etap sporządzania planu – uzyskanie zgodny na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 02.07.2007 r. i Postanowienie Marszałka Województwa Wielkopolskiego z 14.05.2007 r.
8. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 01 sierpnia do 31 sierpnia 2007r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Średzkiej" w dniu 19 lipca 2007r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 19 lipca do 17 września 2007 r.

   W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 31 sierpnia 2007r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu (tj. do 15 września 2007r.), nie wniesiono żadnej uwagi, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej.

9. Rezygnacja z umieszczenia § 9 ust. 4 i 5 w tekście planu.

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.

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 terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką a ul. Topolską, w celu uchwalenia.

Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w zmianie planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/374/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., z dnia 20 lutego 2002r., zmienionego uchwałą Nr III/21/2006 Rady Miejskie w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 grudnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XV/209/2008 Rady Miejskie w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 stycznia 2008 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/212/2008
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 stycznia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej

Przedmiotowy projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1. sierpnia 2007 r. do 31. sierpnia 2007 r. W dniu 31 sierpnia 2007 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 zmianami) uwagi były przyjmowane do 15 września 2007 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/212/2008
Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
z dnia 24 stycznia 2008 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 zmianami), 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 zmianami);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz. U. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami);
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,
- środki własne zarządców dróg (Zarząd Dróg Powiatowych).

§ 3. Obszar objęty planem nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. W pobliży głównych dróg określających teren opracowania przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.

§ 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 nowo projektowanej drogi zbiorczej stanowiącej fragment obwodnicy miasta. Realizacja przedmiotowej obwodnicy finansowana będzie ze środków zewnętrznych. Drogi wewnętrzne na terenie zabudowy wielorodzinnej będą realizowane ze środków inwestora i jego staraniem. Drogi dojazdowe na terenie zabudowy jednorodzinnej mogą być realizowane ze środków gminnych.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora.