RADA MIEJSKA
w Środzie Wielkopolskiej

**UCHWAŁA NR XVI/194/2011**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ**

z dnia 24 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego".**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej nr XXVI/374/2002 z dnia 20 lutego 2002 r., zmienioną uchwałami: nr III/21/2006 z dnia 28 grudnia 2006 r., nr XV/2009/2008 z dnia 24 stycznia 2008 r., nr XLIII/700/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r., nr XVI/193/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., **Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego".

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

**§ 3.** Integralną częścią zmiany planu są:

1)rysunki zmiany planu, w skali 1: 1000 załączniki nr 1.1 i nr 1.2;

2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;

3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach 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)**zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej zmiany 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)**przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4)**funkcji terenu** - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia;

5)**terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach zmiany planu, która określa najmniejszą odległość od granicy działki, 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.;

7)**obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach zmiany planu, która jest określona poprzez podanie odległości od linii rozgraniczających dróg lub krawędzi jezdni, w jakiej obowiązkowo należy sytuować zabudowę; przy czym:

a) za zachowanie linii zabudowy uznaje się usytuowanie na linii zabudowy 70% szerokości dominującej ściany budynku,

b) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne;

8)**wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć - wyrażony w procentach - stosunek powierzchni terenu zajęty przez budynek do powierzchni działki, dla której inwestor posiada tytuł prawny;

9)**uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10)**działce budowlanej** – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XL/667/2010 Rady Miejskiej Środy Wielkopolskiej z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego".

**§ 6.** 1. Zmianą planu objęto obszary o łącznej powierzchni około 7,10 ha, których granice przedstawiono na rysunkach, o których mowa w § 3 pkt. 1.

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, położone są: jeden - w północnej części miasta Środa Wielkopolska, jego granicami są ulice: od zachodu – ul. Nekielska, od południa – ul. Spacerowa, a od wschodu Jezioro Średzkie, a drugi - w południowej części miejscowości Janowo, od wschodu i południa sąsiaduje z Jeziorem Średzkim. Obszary te obejmują działki położone w Środzie Wielkopolskiej oznaczone numerami ewidencyjnymi: 213, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223/1, 223/3, 223/4, 223/5, 223/6, 224, 225, 226/1, 226/2, 226/3, 226/4, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237/1, 237/2, 238/3, 239, 240, 3661/1, 3661/2, 3661/3 oraz w Janowie, oznaczone numerami ewidencyjnymi: 60/3, 60/5 i 60/6.

3. Przedmiotowe obszary leżą w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa" nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. - ważnej do dnia 19.07.2015 r., przy czym dla obszarów objętych zmianami planu - brak ograniczeń w zagospodarowaniu.

4. Obszary objęte zmianą planu położone są w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra)", stanowiącego Obszar Wysokiej Ochrony Wód (OWO). W zwiazku z tym, ograniczenia wynikające z takiego położenia określono w niniejszej uchwale, w tym w szczególności w §13.

## DZIAŁ II.
## Ustalenia szczegółowe
### Rozdział 1.
### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§ 7.** Na obszarach zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;**

2)teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1RM/RU;**

3)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;**

4)teren drogi publicznej o charakterze ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1KDD;**

5)tereny dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX;**

6)teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1E;**

7)teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1K.**

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

1)tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: **1ZP i 5ZP;**

2)teren drogi publicznej o charakterze ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1KDD;**

3)teren dróg publicznych o charakterze ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX;**

4)teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1E;**

5)teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1K.**

§ 9. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, w tym linię rozgraniczającą tereny publiczne, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach zmiany planu.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub gospodarczych na granicy działek, za wyjątkiem granic z terenami komunikacyjnymi.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, na obszarze objętym zmianą planu należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczanie do bezzasadnego niszczenia lub uszkadzania oraz niekorzystnego przekształcania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu.

2. Warunek powyższy nie dotyczy koniecznych zmian, które wystąpią w czasie budowy.

3. Zakazuje się prowadzenia prac naruszających strukturę i stateczność zboczy terenu.

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

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.

§ 13. Zakazuje się prowadzenia prac innych niż ustalone w zmianie planu, które trwale i niekorzystnie naruszają, panujące na obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne.

§ 14. Uciążliwości dla środowiska nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisach prawa, w tym wykraczać poza granice nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w przepisach prawa.

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

§ 16. Podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwych służb ochrony zabytków.

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

## Rozdział 5.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej celu publicznego.

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

**§ 19.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy:

1)dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 $m^2$ włącznie - 25%;

2)dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 $m^2$ włącznie- 20%;

3)dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 $m^2$ – 15%.

2. Jeżeli dla działek z istniejącą zabudową wskaźnik intensywności zabudowy jest wyższy aniżeli wyżej ustalony, dopuszcza się zachowanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy lub jego zwiększenie o maks. 5%.

**§ 20.** Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu działki budowlanej.

**§ 21.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zmianą planu ustala się nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkami zmiany planu.

2. Dla istniejących budynków, które nie zachowują wyznaczonej zmianą planu linii zabudowy od strony ul. Nekielskiej, ustala się ich utrzymanie, a w przypadku:

1)prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie obiektu budowlanego lub przebudowie prowadzącej do zmiany szerokości ściany frontowej budynku - należy zachować linię zabudowy wyznaczoną niniejszą zmianą planu lub zachowuje się istniejącą linię zabudowy, pod warunkiem uzyskania - przed pozwoleniem na budowę - zgody zarządcy drogi, o której mowa w przepisach prawa;

2)prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie, remoncie lub przebudowie ale bez zmiany szerokości ściany frontowej budynku można zachować istniejącą linię zabudowy.

3. Dla istniejących budynków, położonych na terenie działek ozn. nr ewid. 213, 215 i 216, które nie zachowują wyznaczonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Jeziora Średzkiego, ustala się ich zachowanie bez możliwości rozbudowy.

**§ 22.** 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN i 5MN** , utrzymuje się istniejącą zabudowę.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejących budynkach mieszkalnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

1)dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy, maksymalnie do 9,10 m mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2)dachy: zachowuje się istniejącą geometrię dachów, lub dwu lub wielospadowe, przy czym:

a) z zastrzeżeniem litery b i c, kąt nachylenia od $18^0$ do $45^0$ ,

b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,

c) plan dopuszcza realizację lukarnów, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

3. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejących budynkach niemieszkalnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

1)dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości lub jej zmianę, maksymalnie do 9,10 m mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2)dachy:

a) zachowanie istniejącej geometrii dachów, lub dwu lub wielospadowe,

b) kąt nachylenia od $18^0$ do $45^0$ .

**§ 23.** 1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej realizowanej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,** ustala się zachowanie następujących parametrów:

1)budynki realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze;

2)wysokość zabudowy: do II kondygnacji naziemnych i do 9,10 m mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

3)pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych, dopuszcza się podpiwniczenie w części lub pod całością budynków mieszkalnych;

4)dachy: symetryczne: dwu lub wielospadowe, przy czym:

a) z zastrzeżeniem litery b i c, kąt nachylenia od $18^0$ do $45^0$ ,

b) dopuszcza się realizację dachu mansardowego,

c) plan dopuszcza realizację lukarnów, wystawek, okien połaciowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone wyżej, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

**§ 24.** Dla nowych budynków garażowych i gospodarczych realizowanych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,** ustala się następujące parametry:

1)z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość realizacji budynków wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

2)dopuszcza się realizację wolnostojących budynków;

3)wysokość zabudowy: I kondygnacja lub do 6,00 m licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do okapu;

4)dachy:

a) płaskie, tj. o kącie nachylenia do $18^0$ , lub

b) symetryczne: dwu lub wielospadowe, przy czym: kąt nachylenia od $18^0$ do $45^0$ .

**§ 25.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM/RU** utrzymuje się istniejącą zabudowę.

2. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych przy istniejących budynkach, pod warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

1)dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy, maksymalnie do 9,10 m mierzone od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku;

2)dachy: zachowuje się istniejącą geometrię dachów, lub dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia od $18^0$ do $45^0$ .

**§ 26.** Ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, w tym zakazuje się stosowanie kolorów jaskrawych.

## Rozdział 7.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**§ 27.** Zgodnie z § 11 ust. 3, przy zagospodarwowaniu obszaru objętego planem, leżacego w graniacach miasta Środa Wielkopolska, zwłaszcza na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1ZP i 2ZP** , ze względu na zagrożenie występowania procesów osuwiskowych, zakazuje się naruszenia struktury i stateczności zbocza.

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

**§ 28.** Ustala się podział obszarów objętych planem, mający na celu wydzielenie: dróg publicznych: **1KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX** oraz terenów oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **1E, 1K, 1ZP i 5ZP** .

**§ 29.** 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

1)z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

2)dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale działki budowlane:

a) nie mogą być mniejsze niż określone w § 30,

b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3)dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie dwóch działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach prawa oraz pozostałe ustalenia planu.

**§ 30.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych:

1)na terenie oznaczonym symbolem **1MN** : 500,0 $m^2$ ;

2)na terenie oznaczonym symbolem **4MN** : 800,0 $m^2$ ;

3)na terenach oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 5MN** : 900,0 $m^2$ ;

4)na terenach oznaczonych symbolami **6MN, 7MN** : 1000,0 $m^2$ ;

2. Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dróg i ciągów pieszo-jezdnych, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

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

**§ 31.** 1. Z zachowaniem § 27, na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** ustala się:

1)realizację zieleni;

2)zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2;

3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej 70% dla każdego terenu;

2. Z zachowaniem § 27, na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

1)lokalizację obiektów małej architektury;

2)realizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3)na terenach **1ZP i 5ZP** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;

4)na terenach **1ZP i 5ZP** dopuszcza się realizację utwardzonej nawierzchni oraz obiektów budowlanych związanych z realizacją ciągów pieszo-rowerowych wokół i przez jezioro.

**§ 32.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się min. 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny.

2. Do bilansu miejsc postojowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc wyznaczonych w garażach.

3. 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 należy zaprojektować oraz wykonać zgodnie z wymogami przepisów prawa.

**§ 33.** 1. Na terenach oznaczonych **1MN i 4MN** dopuszcza się realizację ekranów akustycznych lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, ograniczających emisję uciążliwości wywołanych ruchem komunikacyjnym do poziomów dopuszczonych przepisami prawa.

2. Przy realizacji zabudowy, na terenach wymienionych w ust. 1, zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

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

**§ 34.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:

1)dla obszaru leżącego w granicach miasta Środa Wielkopolska – bezpośrednio z ul. Nekielskiej oraz pośrednio - z ul. Spacerowej, leżącej w ciągu projektowanej obwodnicy miasta, za pośrednictwem ulicy **1KDD** oraz ciągów pieszo-jezdnych **1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX;**

2)dla obszaru położonego w Janowie – bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej lub za pośrednictwem drogi **5KDX** .

**§ 35.** Dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** , ustala się:

1)szerokości w liniach rozgraniczających: min. 10,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2)jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;

3)ustala się realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;

4)dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

5)dopuszcza się realizację nasadzeń;

6)dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

7)pozostałe nie wymienione parametry realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§ 36.** 1. Przy zachowaniu przepisów prawa, wyznacza się tereny dróg publicznych realizowane jako ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX** , które należy realizować jako ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX** :

1)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

a) dla **1KDX** : min. 8,00 m,

b) dla **2KDX i 3KDX** : min. 8,00 m,

c) dla **4KDX** : min. 6,00 m,

d) dla **5KDX** : min. 5,00 m;

2)za wyjątkiem części ciągu **3KDX** , leżącego na działkach nr ewid. 222 i 221, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi i ciągów;

3)dla **1KDX, 2KDX, 3KDX** ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysynkiem zmiany planu;

4)dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

5)pozostałe, nie wymienione, parametry należy realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**§ 37.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1E** ustala się realizację infrastruktury technicznej: stacji transformatorowej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **1K** ustala się realizację infrastruktury technicznej: przepompowni ścieków.

**§ 38.** 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza rozbudowę istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury w granicach obszarów objętych zmianą planu, przy zachowaniu przepisów prawa.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1)**ścieki bytowe** :

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) tymczasowo, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) zakazuje się zastosowania systemu indywidualnego oczyszczania ścieków;

2)**wody opadowe lub roztopowe** :

a) z dróg i powierzchni utwardzonych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające – piaskowniki lub separatory substancji ropopochodnych,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych 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 §§ 13 i 14,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;

3)**woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych:** z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4)**energia elektryczna:** z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących na obszarze objętym zmianą planu; dopuszcza się realizację nowej stacji transformatorowej w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1E** lub korzystanie z urządzeń leżących poza granicami planu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5)**ciepło:** przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (np. gaz, olej opałowy) spalane w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; 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.

**§ 39.** Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

**§ 40.** Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały traci moc uchwała Nr XXXI/400/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego", (opubl. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 192, poz. 5290), w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 41.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),

1)dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy zagrodowej - w wysokości 10 %,

2)dla terenów zieleni, komunikacji oraz terenów infrastruktury technicznej – 0 % (uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości tych nieruchomości).

**§ 42.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Piotr Mieloch**

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2014 r.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

## Uzasadnienie

**do UCHWAŁY Nr XVI/194/2011 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 24 listopada 2011 r.** w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego".

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 kwietnia 2010 r. na sesji Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej uchwały Nr XL/667/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży „Jeziora Średzkiego".

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska. Dla obszaru planu leżącego w granicach miasta Środa Wielkopolska przewidziane są funkcje – mieszkaniowa, jako wiodąca oraz zieleni ochronnej. Natomiast dla obszaru w Janowie, również przewidziano funkcję mieszkaniową oraz dodatkowo zieleni publicznej. Ustalona w planie funkcja zagrodowa jest co do charakteru tożsama z funkcją mieszkaniową, przy czym różni się tym od mieszkaniowej iż towarzyszy istniejącemu gospodarstwu rolnemu. Ponieważ studium jako dokument, który zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa politykę przestrzenną gminy, to wyznacza główne kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ma to swoje odzwierciedlenie w zapisach Studium Gminy Środa Wielkopolska, min. w określaniu funkcji wiodących. Użycie określenia „funkcji wiodących" pozwala na współwystępowanie innych funkcji, zwłaszcza tych istniejących (tak jak to jest w przypadku istniejącego gospodarstwa rolnego na terenie 1RM/RU). Ponadto w części dotyczącej istniejącego gospodarstwa, obecna zmiana planu nie różni się od ustaleń planu, który został przyjęty uchwałą Nr XXXI/400/2005 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego" i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 192, poz. 5290.Jedynie zastosowano nazewnictwo zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) zwanej dalej „upzp", oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), zwanej dalej uuiś, Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska przeprowadził procedurę sporządzania planu miejscowego.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 upzp, w „Gazecie Średzkiej" w dniu 10 czerwca 2010 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, zostało złożonych dziesięć wniosków w przedmiotowej sprawie. Jeden wniosek wpłynął bezpośrednio po podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu, a przed rozpoczęciem procedury. Natomiast dwa wnioski wpłynęły po terminie przyjmowania wniosków. Burmistrz postanowił o rozpatrzeniu wszystkich wniosków, z których trzy zostały uwzględnione w całości, a pozostałe - częściowo, poprzez nie wprowadzanie na teren Wnoszących wnioski nowych rozwiązań komunikacyjnych.

2. Pismami z dnia 8 czerwca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania planu, zawiadomione zostały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Odpowiedziało 13 instytucji i organów. Ponadto w terminie późniejszym, o możliwości składania wniosków do sporządzanego miejscowego planu zawiadomiono również: Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej oraz Nadodrzański Odział Straży Granicznej. Jednak żaden z adresatów nie założył swojego wniosku.

3. W dniu 6 września 2010 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

4. W dniu 9 września 2010 r. zgodnie z art. 39, w związku z art. 46 pkt. 1 uuiś, ukazało się w „Gazecie Średzkiej", ogłoszenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej. W wyznaczonym, w ww. dokumentach terminie, nie został złożony żaden nowy wniosek w przedmiotowej sprawie.

5. Po opracowaniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, wszczęto etap opiniowania i uzgadniania. W dniu 2 czerwca 2011 r., projekt planu został przekazany do zaopiniowania przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Następnie, kolejne, właściwe organy i instytucje zostały zawiadomione o opiniowaniu przedmiotowego projektu planu. Tylko z Zarządem Dróg Powiatowych projekt zmiany planu został ponownie uzgodniony. Do urzędu wpłynęły w sumie 22 opinie i uzgodnienia.

6. Po wprowadzeniu do projektu zmiany planu nieznacznych zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu skierowano w terminie od 4 października do 25 października 2011 r., do wyłożenia do publicznego wglądu, na podstawie art. 17 pkt 10 upzp. Ponadto, na podstawie art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uuiś społeczeństwo mogło się zapoznać z dokumentacją sprawy, a w tym i z projektem planu. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 21 października br., uwagi przyjmowano do 8 listopada 2011 r. O wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminach, oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy ogłoszono w „Gazecie Średzkiej" w dniu 27 września 2011 r., a na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na urzędowej stronie internetowej zostało wywieszone obwieszczenie.

W dyskusji publicznej wzięło udział sześcioro mieszkańców Środy Wielkopolskiej. Pan M. Stanoszek oraz Pan J. Grzemprzak wnieśli swoje uwagi do protokołu. Pozostali uczestnicy dyskusji nie zgłosili uwag. Burmistrz, w dniu 10 listopada br. podjął rozstrzygnięcie, w którym uwagi te rozpatrzył pozytywnie. Za przyjęciem tych uwag przemawiał fakt, iż na zmiany zgadzali się właściciele nieruchomości, których te zmiany dotyczyły. Ponieważ były to zmiany dotyczące m.in. skrócenia jednej drogi oraz wydzielenia innej drogi, a drogi te są w zmianie planu przewidywane jako publiczne, stąd Burmistrz jako organ zarządzający drogami gminnymi mógł podjąć taką decyzję, która nie skutkowała koniecznością powtórzenia procedury planistycznej.

Natomiast w ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło pismo od Pana R. Dębowskiego, które zawierało 8 uwag, z czego 4 dotyczyły przedmiotu planu, a pozostałe wykraczały poza jego przedmiot i częściowo wykraczały poza kompetencje Burmistrza. W ww. rozstrzygnięciu z dnia 10 listopada br., Burmistrz postanowił o odrzuceniu uwag.

Projekt zmiany planu opracowano w oparciu o przepisy:

1)ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami),

2)rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587),

3)ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zmianami);

4)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 zmianami);

5)ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami);

6)ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zmianami);

7)ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zmianami);

8)ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zmianami.);

9)rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719);

10)ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami);

11)ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami);

12)ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zmianami);

13)rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zmianami);

14)ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami).

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego", został skierowany przez Burmistrza wraz z listą nieuwzględnionych uwag będącą załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, do przedstawienia Radzie Miejskiej.

Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XVI/194/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik1.1.pdf

**ZAŁACZ. NR 1.1**

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XVI/194/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik1.2.pdf

**ZALACZNIK NR 1.2**

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mieloch

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 ...Ma...
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/194/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego"**

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, rozstrzyga co następuje: na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Burmistrz Miasta Środzie Wielkopolska, w ogłoszeniu, jakie ukazało się w dniu 27 września 2011 r. w „Gazecie Średzkiej" oraz obwieszczeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, jak i na urzędowej stronie internetowej BIP, wyznaczył miejsce i termin składania uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego", w dniach od 4 października do 25 października 2011r. Uwagi przyjmowano do 8 listopada br.

Podczas dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 21.10.2011 r. dwóch mieszkańców Środy Wielkopolskiej wniosło uwagi do protokołu, które zostały przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska uwzględnione.

W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 8 listopada 2011 r., wpłynęło pismo zawierające 8 uwag. Lista uwag nieuwzględnionych została przekazana Radzie Miejskiej wraz z projektem zmiany planu.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej, po zapoznaniu się z uwagami, postanawia o odrzuceniu wszystkich uwag, zgodnie z załączonym wykazem uwag.

Załącznik do Uchwały Nr XVI/194/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

Zalacznik2.pdf

**załącznik do załącznika nr 2 - wykaz nieuwzględnionych uwag pdf**

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Piotr Mielech

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 r.
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/194/2011

Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 24 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeży "Jeziora Średzkiego", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 ze zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego;

oraz ustalenia zmiany planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

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

2. Na obszarze zmiany planu do inwestycji celu publicznego należą sprawy związane z:

1)wydzieleniem, wykupem oraz urządzeniem dróg 1KDD, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX;

2)wydzieleniem, wykupem oraz urządzeniem terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP;

3)wydzieleniem, wykupem oraz realizacją terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, K;

4)doprowadzeniem sieci wodociągowej i kanalizacji, do nowo wydzielanych działek.

**§ 2.** 1. Koszty związane z wykupem i urządzeniem terenów wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 1-3 obciążą budżet gminy, przy czym nie będzie to wydatek jednorazowy, ale ponoszony sukcesywnie, zwłaszcza jeśli chodzi o wykup terenów przeznaczonych pod drogi publiczne. Konieczność wykupu będzie się pojawiać w miarę wydzielania nowych działek budowlanych.

2. Realizacja sieci wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 4 może następować etapowo lub Gmina może skorzystać ze środków unijnych przeznaczonych na ten cel. Wówczas wydatki poniesione przez budżet Gminy będą znacznie mniejsze.

3. Budowa przyłączy do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami prawa, będzie finansowana przez właścicieli nowo wydzielanych działek. Również realizacja zbiorników bezodpływowych, zapisanych w zmianie planu jako tymczasowego rozwiązania dla odprowadzania ścieków, będzie finansowana przez właścicieli nowo wydzielanych działek.

**§ 3.** 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną leży w gestii dysponenta sieci bądź inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

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

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Jan Mieloch

Za zgodność odpisu
z oryginałem potwierdza się
01.12.2011 r. .....
data podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wielkopolskiej