

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI/122/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Suchy Las
na terenie działek nr ew. 140/15, 140/16, 131/12, 131/13, 136/11, 136/12

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) Zakres inwestycji:

- a) budowa wodociągu ok. 160 mb
- b) budowa kanalizacji sanitarnej ok. 170 mb
- c) budowa drogi dojazdowej o symbolu 9KDd ok. 720 m²

2) Realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1 a, b - w oparciu o uchwałę nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu - po roku 2008,
- wymienionej w pkt 1 c - zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Suchy Las.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział inwestorów w finansowaniu.

117

UCHWAŁA Nr XIII/164/2007 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP.

z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej

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) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej.

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

§3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1.000 - 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 XXIV/241/96 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ulicy Topolskiej (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 29, poz. 353), 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) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu - jest synonimem przeznaczenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej objekta-

mi kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

- 8) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym zmianą planu ustala się: obowiązującą linię zabudowy, przy której należy posadzić budynek mieszkalny oraz nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest określona poprzez podanie najmniejszej odległości od dróg w jakiej można sytuować zabudowę; linie zabudowy nie dotyczą takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp.;
- 9) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność usługową, za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1.000 m², określoną w przepisach;
- 10) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje oraz inne zanieczyszczenie: powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) działce - należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r., Nr 121 poz. 1266 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627ze zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
- 8) ustawa 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) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229ze 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze zm.);
- 13) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121, poz. 1139);
- 14) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.);
- 15) 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);
- 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 zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zakres ustaleń zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/268/2004 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej.”

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

§7. 1. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni około 2,1000 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w północno-zachodniej części miasta Środa Wlkp., obejmuje teren położony w rejonie ul. Kapuścińskiego, od strony południowej graniczący z Rowem Topolskim.

§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 I

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

§9. Na obszarze zmiany planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MN;

- 2) zieleń ochronna, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami ZO;
- 3) ulica dojazdowa, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Kx.

§10. Ustala się, że na terenach MN zabudowa mieszkaniowa stanowi funkcję podstawową, a działalność usługowa stanowi przeznaczenie dopuszczalne, w rozumieniu §4 pkt 6 i 9 uchwały.

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

2. Linią przerywaną oznaczono na rysunku linię rozgraniczającą teren ciągu pieszo - rowerowego wyznaczonego w ramach terenu zieleni ochronnej.

§12. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §5 pkt. 5, niniejszą zmianą planu zmienia się przeznaczenie gruntów:

- 1) rola kl. III b o pow. 1,9131 ha;
- 2) użytki rolne zabudowane kl. III b o pow. 0,1539 ha;
- 3) grunty orne kl. IV a o pow. 0,0135 ha; na cele określone w uchwale.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§13. Przy realizacji zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu ustala się zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określonych niniejszą uchwałą, w szczególności Rozdziałów 6, 9 i 10.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. Dla potrzeb realizacji zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się niwelację terenu, przy czym zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do Rowu Topolskiego, a mające wpływ na warunki przepływu wody, wymagają sporządzenia operatu wodnoprawnego, który określi poziom możliwej niwelacji terenu.

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

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

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

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) ulica dojazdowa, (KD);
- 2) ciąg pieszo-rowerowy, (Kx);
- 3) teren zieleni ochronnej, (ZO).

§20. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się drogę publiczną-ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m;
- 2) zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami;
- 3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w §36.

§21. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) realizację utwardzonej nawierzchni;
- 3) pozostałe parametry realizować przy zachowaniu warunków określonych w §36.

§22. Dla terenu zieleni ochronnej, oznaczonej na rysunku symbolem ZO ustala się:

- 1) wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego, będącego kontynuacją ciągu pieszo-rowerowego rozdzielającego tereny 3MN i 4MN;
- 2) szerokość: od 4,00 m do 6,00 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) realizację utwardzonej nawierzchni;
- 4) utrzymanie istniejącej roślinności;
- 5) realizację nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, w tym obiektami, małej architektury lub realizację kortów tenisowych, boiska sportowego, bieżni oraz innych urządzeń sportowych.

§23. Linie rozgraniczające terenu publicznego zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w §11, wymagane jest zachowanie ustaleń §§20-22.

Rozdział VI

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

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

- 1) wysokość zabudowy: do II kondygnacji lub do 9,00 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, rozumianych jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie, po wcześniejszym wykonaniu badań geotechnicznych określających warunki posadowienia zabudowy.

§25. 1. Na terenie MN ustala się dachy wielospadowe, przy kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

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

3. Zmiana planu dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż określone w ust. 1, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

4. Zmiana planu dopuszcza realizację tarasów, w ramach powierzchni przykryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 5% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§26. Budynki garażowe realizować jako dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

§27. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu §4 ust. 8: 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy KD, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek.

§28. 1. Wskaźnik intensywności zabudowy, w rozumieniu §4 ust. 7: do 35%.

2. Powierzchnia terenów biologicznie czynna: od 25% powierzchni działki.

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

Rozdział VII

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

§30. Przy realizacji zagospodarowania na terenie ZO, należy uwzględnić funkcje ochronne, jakie powinien pełnić wymieniony teren w stosunku dla pobliskiego Rowu Topolskiego oraz ustalenia §§22 i 36 niniejszej zmiany planu.

Rozdział VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§31. 1. Na terenach 1MN i 2MN ustala się podział nieruchomości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przy czym powstałe po podziale nieruchomości:

- 1) nie mogą być mniejsze niż 800,00 m²;
- 2) min. szerokość frontu działki: 20,00 m;
- 3) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic.

2. Na terenie 3MN dopuszcza się podział na działki budowlane, pod następującymi warunkami:

- 1) działki nie mogą być mniejsze niż 1.300,00 m²;
- 2) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do dróg i powstałych granic;
- 4) należy uwzględnić istniejący staw wodny, który powinien znaleźć się w ramach jednej nieruchomości.

§32. 1. Na terenie 2MN i 4MN dopuszcza się podział terenu mający na celu poszerzenie działek, leżących poza granicami zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział terenu ZO i przyłączenie nowo wydzielonych działek do terenów sąsiednich.

Rozdział IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§33. Zakazuje się realizacji budynków inwentarskich.

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

§35. W ramach nieruchomości należy wyznaczyć miejsca postojowe, na każdą działkę min. jedno miejsce, o nawierzchni utwardzonej i wymiarach zgodnych z przepisami.

§36. Przy realizacji zagospodarowania terenu ZO należy zachować dostęp do Rowu Topolskiego, w celu wykonywania prac melioracyjno - konserwatorskich oraz ustalenia §§22 i 30.

§37. Przy realizacji zagospodarowania należy zachować odpowiednie odległości od istniejącej sieci kanalizacyjnej, a wszelkie kolizje oraz ewentualną przebudowę, należy usuwać po uzgodnieniu z odpowiednim dysponentem sieci oraz uzyskaniu pozwoleń, zgodnie z przepisami.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§38. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących dróg, za pośrednictwem ulicy dojazdowej KD, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy;
- 2) przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 3) włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulicy musi być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
- 4) utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości, zgodnej z przepisami;
- 5) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§39. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej KD, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ścieki sanitarne: do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody deszczowe:
 - a) z dachów do chłonnych studzienek lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) zaopatrzenie w energię:
 - a) z istniejących - na terenie zmiany planu oraz poza jej granicami - urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejących linii energetycznych lub ich przeniesienie na warunkach określonych w przepisach oraz po uzgodnieniu z dysponentem linii;
- 5) zaopatrzenie w gaz: ustala się podłączenie do sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, np. gaz; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§40. Zmiana planu zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§41. Traci moc uchwała Nr XXIV/241/96 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ulicy Topolskiej, (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 29, poz. 353), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§42. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wlkp.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Tomasz Pawlicki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/164/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 29 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, JEDNORODZINNEGO W
ŚRODZIE WLKP. REJON UL. TOPOLSKIEJ

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 października 2007 r. do 22 października 2007 r. W dniu 22 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 5 listopada 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 XIII/164/2007
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 29 listopada 2007 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.

§3. Obszar objęty planem jest częściowo wyposażony w infrastrukturę techniczną. W pobliżu 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 1997 r. Prawo energetyczne.

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

§5. Zgodnie z §19 ustaleń planu, terenem publicznym, obok terenów komunikacyjnych, jest teren zieleni ochronnej. Urządzenie terenu zieleni ochronnej oraz jego utrzymanie nie obciąża budżetu Gminy, gdyż plan miejscowy przewiduje jego podział i przyłączenie do sąsiednich działek budowlanych. 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 dojazdowej. Droga dojazdowa na terenie zabudowy mieszkaniowej może być realizowana ze środków gminnych.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.