RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp.

Uchwała Nr XV/221/2000
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 21. sierpnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r Dz.U. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp., będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzonego uchwałą Nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 102) i aktualizowanego uchwałą Nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24 maja 1994r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 119), dla części nieruchomości nr 3226 oraz nr 3225.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
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.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
3) ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19, z późn. zm.),
4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
7) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
8) 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),
9) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.(Dz. U. Nr 93, poz. 589),
10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Nr X/132/99 z dnia 18 października 1999r Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp., dla działki nr 3225 oraz części działki nr 3226.

   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
   3) Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. **Obszar objęty planem.**
   1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 3,00 ha.
   2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-wschodniej części miasta Środa Wlkp., przy ul. Brodowskiej.

2. **Granice obszaru objętego planem.**

   Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

1. **Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.**
   1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
      a) działalność gospodarcza z możliwością realizacji parkingów, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AG/KP**;
      b) istniejący teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **AG**;
      c) ulica lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **L**.
   2) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi przedstawiono na rysunku planu.
2) Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej ulicy Brodowskiej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz ustaleń planu.
3) Na obszarze objętym planem wydziela się z nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem 3225, pas terenu o szerokości 4 m, stanowiący część ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem **L**, dla której ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: **20 m**, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) min. szerokość jezdni: **6 m**,
   c) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy,
   d) przy zjazdach należy zachować następujące warunki:
      –włączenie zjazdów z ulic prowadzić pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego; zachowując odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, pola widoczności,
      –zachować minimalną, przewidzianą w przepisach szerokość utwardzonego zjazdu,
      –zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulicy,
   e) dopuszcza się realizację dwustronnego chodnika o szerokości min. 2 m,
   f) dopuszcza się wyznaczenie w liniach rozgraniczających ulicy ścieżki rowerowej;

3. Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
2) Ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w:
   a) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady podobne do komunalnych;
   b) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają utylizacji; odpady te muszą być gromadzone selektywnie.

3) Zakazuje się:
   a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
   b) podejmowania jakichkolwiek działań i inwestycji zanieczyszczających pobliski rów, leżący poza obszarem opracowania,
   c) lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska.
4) Dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.
5) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

§ 7

1. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) **kanalizacja sanitarna**: z odpowiednim włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;
b) **kanalizacja deszczowa**:
   –z wewnętrznych, utwardzonych terenów komunikacyjnych poprzez wpusty uliczne, odstojniki szlamowe i separatory do kanalizacji deszczowej,
   –zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
c) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
d) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejących urządzeń energetycznych;
e) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.

Na terenie oznaczonym symbolem **AG/KP**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej;

b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

–**30 m** od krawędzi jezdni ul. Brodowskiej,

–**6 m** od linii rozgraniczających ulicy lokalnej, L, zgodnie z rysunkiem planu;

c) dopuszcza się możliwość realizacji parkingu na całym terenie, przy czym

–stanowiska postojowe należy zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni,

–konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi;

–dla pozostałych parametrów, nie wymienionych wyżej, stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Normach;

d) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: **10 m**, pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami i Polskimi Normami;

e) ustala się obudowę biologiczną rzeki Maskawy oraz istniejącego rowu, poprzez realizację nasadzeń w trzech piętrach;

f) w pobliżu cieków obiekty należy sytuować przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, a w szczególności należy zachować stateczność zboczy;

g) ustala się zakaz ustawiania ogrodzeń w sposób uniemożliwiający dostęp do rowów, w celu wykonania prac melioracyjno - konserwatorskich.

3. Zasady i warunki podziału terenów.

Na obszarze objętym planem ustala się wydzielenie z nieruchomości oznaczonej ewidencyjnym numerem 3225, pasa terenu o szerokości 5 m, stanowiącego część ulicy lokalnej oraz z działki nr 3226 pasa terenu na poszerzenie ul. Brodowskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp., traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 102) i aktualizowany uchwałą Nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24 maja 1994r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 119), w granicach obszaru objętego planem.

§ 10

Dla gruntów stanowiących własność gminy, nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w § 3 pkt. 5, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

– kl. IV a – o powierzchni 0,8302 ha,

na cele określone w uchwale.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Za zgodność odpisu z oryginałem
28.08.2000
data podpis
Kierownik Biura
z pod
Lubomiła Zandrowicz

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Uzasadnienie
do uchwały Nr XV/221/2000
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 21. sierpnia 2000r.

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp. jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XI/132/99 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 18. października 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp., jako organ właściwy w sprawie sporządzenia miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7. lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami):

1. W Gazecie Średzkiej w dniu 16. grudnia 1999r. ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. Obwieszczenie informujące o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 16. grudnia 1999r. do 27. stycznia 2000r. Zgodnie z treścią w/w komunikatu, jak i obwieszczenia, wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu do 21. stycznia 2000r.

2. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 2, Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. pismem z dnia 16. grudnia 1999r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu sejmik samorządowy, organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz pozostałe organy administracji rządowej. Zawiadomienie zostało również wystosowane do właścicieli nieruchomości objętych planem. Wnioski do w/w planu przyjmowano do 21. stycznia 2000r.
   Odpowiedzi wpłynęły z:
   -Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddziału Zachodniego w Poznaniu;
   -Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego;
   -Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.;
   -Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu;
   -Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego;
   -Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp. został udostępniony organom do opiniowania i uzgodnień, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4, w dniach od 3. kwietnia do 25. kwietnia 2000r.
   Odpowiedzi wpłynęły od:
   -Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, Oddziału Zachodniego w Poznaniu;
   -Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.;
   -Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego;
   -Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego;
   -Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A., WOZG w Poznaniu.

4. Przedmiotowy plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12. maja do 6. czerwca 2000r. Pismami z dnia 2. maja 2000r. powiadomiono o tym fakcie właścicieli nieruchomości. W dniu 4. maja br. w Gazecie Średzkiej ukazał się

Komunikat, a na tablic ogłoszeń Urzędu w dniach od 12. maja do 5. czerwca 2000r. zostało wywieszone Obwieszczenie.
W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.

5. W dniu 10. sierpnia br. w Gazecie Średzkiej ukazał się Komunikat Zarządu informujący o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu.

Wobec wyczerpania, przewidzianej ustawą z dnia 7. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej przy ul. Brodowskiej w Środzie Wlkp., w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Mieczysław Jacków