RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp

Uchwała Nr IV/40/2003
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 6.02.2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wlkp.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
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 Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica frontowych ścian budynków;
7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
8) **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.

§ 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 Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.);
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.);
3) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.);
4) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz.U Nr 16 poz. 78, z późn. zm.);
5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach. (Dz.U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
7) 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 z późn. zm.);
8) ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
9) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej. (tekst jednolity Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229);
10) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75, poz. 690);
11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U. Nr 92, poz. 460 z późn. zm.);
12) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
13) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 98, poz. 1067);

14) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego lub medycznego oraz warunków, którym powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U. Nr 7, poz. 64);
15) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. Nr 179, poz. 1490).

§ 6. Przedmiot planu

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

2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XXV/361/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 19 grudnia 2001r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Dojazd.

§ 7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni 0,4709ha.

2. Obszar, o których mowa w pkt. 1, położony jest w południowo-wschodniej części Środy Wlkp., przy ul. Dojazd.

§ 8. Granice obszaru objętego planem będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 3. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 2535/21.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się podstawowe przeznaczenie: usługi komunikacji, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Dla terenu **KS** ustala się zagospodarowanie inwestycjami związanymi z dystrybucją paliw i gazu.

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

Rozdział 3
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§ 11. Obsługę komunikacyjną ustala się z ulicy Dojazd, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów, oraz następujących warunków:

1) dostęp do drogi publicznej odbędzie za pomocą dwóch, jednokierunkowych, publicznych zjazdów, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem;
2) zjazdy muszą spełniać następujące warunki:
   a) włączenie zjazdów do drogi musi być prowadzone pod katem prostym lub zbliżonym do prostego,
   b) minimalna szerokość utwardzonego zjazdu: **6m**,
   c) musi być zapewniona ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy,
   d) zachowanie przewidzianych przepisami warunków widoczności oraz podstawowych parametrów zjazdów.

§ 12. Ustala się korzystanie z istniejącej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

1) **kanalizacja sanitarna**: do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
2) **kanalizacja deszczowa**:
   a) z wewnętrznych, utwardzonych terenów komunikacyjnych poprzez wpusty uliczne, odstojniki szlamowe i separatory do miejskiej kanalizacji deszczowej,
   b) z powierzchni dachów do chłonnych studzienek,
   c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
3) **zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych**: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4) **urządzenia elektroenergetyczne**: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, plan dopuszcza realizację na terenie KS, stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;
5) **środki łączności**: z włączeniem do istniejącej kanalizacji telekomunikacyjnej, plan dopuszcza realizację nowej sieci telekomunikacyjnej;
6) **inne elementy uzbrojenia**: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 4
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. Ustala się, że na terenie objętym planem, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

1) zabudowa usługowa do II kondygnacji (budynek stacji, dystrybutory, zadaszenia, myjnia, inne urządzenia towarzyszące);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy: **10m** od linii rozgraniczających ulicy Dojazd;
3) wskaźnik intensywności zabudowy: **do 60%**;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: **od 25%** powierzchni działki;
5) ustala się realizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, przy czym:
   a) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
   b) przy projektowaniu nawierzchni należy przyjąć obciążenia od pojedynczej osi napędowej pojazdu niemniejsze niż **100 kN**,
   c) minimalne promienie wewnętrzne krawędzi jezdni: **10m**, pozostałe parametry jezdni zgodnie z przepisami i Polskimi Normami,
   d) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach oraz Polskich Normach,
   e) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością oraz odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
   f) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach oraz Polskich Normach;
6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń planu.

§ 14. Od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem nie przekraczania granic nieruchomości i linii rozgraniczającej ulicy, dopuszcza się realizację:

1) pełnego ogrodzenia, o wysokości do 3m, z obudową biologiczną;
2) ekranu akustycznego, wału ochronnego albo innego zabezpieczenia chroniącego przed uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów samochodowych;

3) pasa zieleni, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział 5
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych

§ 15. 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 zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§ 16. Zakazuje się:

1) prowadzenia prac naruszających w sposób trwały panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
2) lokalizacji przedsięwzięć, dla których obowiązkowym jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
3) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. Stacja paliw powinna posiadać instalacje i urządzenia zabezpieczające przed:

1) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych oraz pobliskich rowów;
2) emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych.

§ 18. Ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w:

1) miejsca zbierania odpadów;
2) oznakowane pojemniki na nie segregowane odpady;
3) oznakowane, szczelne i zamykane pojemniki na odpady, które podlegają utylizacji; odpady te muszą być zbierane selektywnie.

§ 19. Plan zakazuje dokonywania podziału nieruchomości nim objętej. Dopuszcza się jednak podziały, które mają na celu poszerzenie dróg publicznych.

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
2) oświetlenie stacji paliw oraz pozostałych obiektów zrealizowanych na obszarze planu nie może wpływać ujemnie na drogi położone w sąsiedztwie.

§ 21. Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 22. Plan 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 wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§ 23. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wlkp., traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16. kwietnia 1991r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 103), w granicach obszaru objętego planem.

§ 24. 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%.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Za zgodność odpisu z oryginałem
2003-02-11
data
podpis

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

Kierownik Biura
z poz.
Ludowika Zandrowicz

UZASADNIENIE
do uchwały Nr IV/40/2003
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 6.02.2003r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wlkp.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 19 grudnia 2001r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. uchwały Nr XXV/361/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Dojazd. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 18 ust. 2 ww. ustawy.

1. W Gazecie Średzkiej w dniu 6 czerwca 2002r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 5 czerwca do 1 lipca 2002r. Zgodnie z treścią ogłoszenia, jak i obwieszczenia wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu w terminie 21 dni od daty wywieszenia obwieszczenia.
2. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. pismem z dnia 4 czerwca 2002r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania, zarząd województwa i powiatu. Wnioski przyjmowano, jak wyżej, w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektoratu we Wrześni,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Zachodni w Poznaniu,
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.
3. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 3, Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. wystąpił o opinie właściwe organy administracji rządowej. Opinie przyjmowano, w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,
   - EP S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni.

4. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp.
5. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 4 projekt miejscowego planu został udostępniony organom zawiadomieniem z dnia 3.07.2002r. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Zachodni w Poznaniu,
   - EP S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Pion Zasobów Wód,
   - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.
   - PGNiG S.A. Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu.
6. Od 9 sierpnia do 2 września 2002r. projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu. Pismem z dnia 29 lipca 2002 r. powiadomiono o powyższym fakcie zainteresowanych, natomiast ogłoszenie ukazało się w Gazecie Średzkiej w dniu 1 sierpnia 2002r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 5 sierpnia do 18 września 2002r.
   W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.
7. W dniu 22 stycznia 2003r. w Nowym Tygodniku Średzkim ukazało się ogłoszenie informujące o terminie sesji, na której ma być rozpatrywany niniejszy projekt planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 21 stycznia do 6 lutego 2003r.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. W niniejszym planie nie wystąpiła potrzeba wydzielenia linie rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych, również nie wydzielano terenów dla realizacji celów publicznych, granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych, stąd art. 10 ust. 1 pkt. 2, 3, 4 oraz 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), nie zostały w nim zawarte.

Niniejszym planem nie zmienia się przeznaczenia gruntów objętych opracowaniem, z uwagi na to, iż przedmiotowy teren w ewidencji gruntów i budynków jest już oznaczony jako tereny zabudowane inne.

Wobec wyczerpania procedury, przewidzianej ww. ustawą, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ul. Dojazd w Środzie Wlkp., w celu uchwalenia.

BURMISTRZ
Wojciech Ziętkowski