RADA MIEJSKA
w Środzie Wlkp

U c h w a ł a Nr VII/87/2003
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 5 czerwca 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wlkp. – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki o nr ewid. 95/3 o powierzchni ca 4 ha).

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 z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.), Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wlkp. – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki o nr ewid. 95/3 o powierzchni ca 4 ha).**

1. Obszar ten oznaczony jest na rysunku planu w skali 1:5000 i w skali 1:1000, stanowiącym odpowiednio załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie przebiegu linii rozgraniczających i symboli przeznaczenia terenów położonych w granicach opracowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 i 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć główny rodzaj funkcji obiektów na terenach przeznaczonych na ten cel i wydzielonych z obszaru opracowania liniami rozgraniczającymi.
4. Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji obiektów, który realizowany będzie na terenach funkcji podstawowej stanowiącej jej uzupełnienie nie powodując uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz naruszenia interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich.
5. Działaniu docelowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji terenu.

6. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
7. Terenie górniczym i obszarze górniczym – należy przez to rozumieć teren i obszar określony w dokumentacji geologicznej i koncesji.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Planowana funkcja terenu polegająca na eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, wymaga sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.
5. Zachowanie istniejących zadrzewień poza obszarem eksploatacji złoża.
6. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

§ 4. **Zasady kształtowania komunikacji.**

1. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio przez wewnętrzną drogę dojazdową gruntową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD i dalej drogą gruntową oznaczoną numerem ewidencyjnym 84..
2. Adaptacja układu dróg do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczególnych (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 z późn.zm.)).
3. Miejsca parkingowe dla prawidłowego funkcjonowania obszaru należy lokalizować na własnej działce.
4. Drogi na terenie eksploatacji złóż należy projektować jako drogi wewnętrzne.
5. Drogi dojazdowe gminne, które zostaną wykorzystane do dojazdu do terenu PE, muszą podlegać sukcesywnej modernizacji przez użytkownika (inwestora).

§ 5. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ujęć indywidualnych; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej i z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci średniego napięcia 15 kV, istniejących stacji transformatorowych i linii rozprowadzających 0,4 kV,

b) szczegółowe rozwiązania z zakładem energetycznym projektować należy w planie zagospodarowania działki lub we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
c) niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji,
d) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

3. Odprowadzanie ścieków:
   a) nieczystości sanitarne – gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na wydzielonym terenie obsługi technicznej o którym mowa w § 6 pkt 4c,
   b) nieczystości deszczowe z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu - należy stosować sieć odstojników i separatorów w celu ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych związkami ropopochodnymi.
4. Przy stosowaniu innych elementów uzbrojenia należy kierować się warunkami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych.

§ 6. **Funkcje terenu oraz sposób jego zagospodarowania.**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PE, obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja podstawowa – działalność związana z eksploatacją złóż kruszywa naturalnego piaskowo – żwirowego.
2) Funkcja uzupełniająca – składowanie i przetwarzanie kruszywa.
3) Działanie docelowe – rekultywacja obszaru.
4) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) podziały wewnętrzne terenu powinny zapewnić stosowny do obowiązujących norm dojazd do drogi publicznej,
   b) emisja zanieczyszczeń powstałych w wyniku procesu wydobywczego i przetwórczego, nie może przekroczyć obowiązujących norm zawartych w przepisach szczególnych,
   c) dla prawidłowego funkcjonowania kopalni należy zorganizować teren obsługi technicznej (pomieszczenia socjalne i sanitarne, punkt napraw sprzętu, punkt składowania odpadów), rozmieszczenie obiektów obsługi technicznej w zależności od potrzeb inwestora,
   d) wzdłuż otwartych granic wyznaczonego terenu należy wykonać nasadzenia drzew i krzewów, jako formę izolacji od sąsiadujących użytków – pas terenu szerokości min. 5 m,
   e) maksymalna emisja hałasu nie może przekroczyć 50 dB w dzień,
   f) obowiązuje zakaz eksploatacji w porze nocnej,
   g) obowiązuje zakaz zasypywania wyrobiska poeksploatacyjnego odpadami komunalnymi,
   h) po zakończeniu eksploatacji należy ściśle przeprowadzić etapowe prace rekultywacyjne, określone szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, uzgodnionej uprzednio z Urzędem Miejskim w Środzie Wlkp. oraz Starostwem Powiatowym w Środzie Wlkp.,

i) kierunek rekultywacji, który zostanie określony szczegółowo w dokumentacji rekultywacyjnej, musi realizować założenia niniejszego planu.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Stawka procentowa będąca podstawą jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (art.36 ust.3 – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dla terenu objętego niniejszym planem wynosi 30 %.

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp. zatwierdzonego uchwałą nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy Środa Wlkp. z dnia 16.04.1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 7, poz. 103), w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Za zgodność odpisu z oryginałem

10.06.2003r
data

podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/87/2003
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 5 czerwca 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wlkp. – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki o nr ewid. 95/3 o powierzchni ca 4 ha).

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 20 lutego 2002r. na Sesji Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. uchwały Nr XXVI/379/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wlkp. 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 4 kwietnia 2002r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 3 kwietnia do 25 kwietnia 2002r. oraz na tablicy ogłoszeń wsi Grójec. Zgodnie z treścią ogłoszenia, jak i obwieszczenia wnioski do planu można było składać w tut. Urzędzie w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i wywieszenia obwieszczenia..
2. Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. pismem z dnia 27 marca 2002r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania, zarząd województwa i powiatu. Wnioski przyjmowano w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
   - Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Zielonej Górze,
   - Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - PGNiG S.A., Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu,
   - Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp..
3. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 3, Zarząd Miejski w Środzie Wlkp. wystąpił o opinie do właściwych organów administracji rządowej. Opinie przyjmowano w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:

- Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Wlkp.,
- PGNiG S.A. w Warszawie, Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu.
- Polskich Sieci Elektroenergetycznych Zachód Sp. z o.o. w Poznaniu,
- Lasów Państwowych Nadleśnictwo Jarocin w Jarocinie,
- Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

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. – uchwała nr 91/2002 z dnia 14.10.2002r.
5. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 4 projekt miejscowego planu został udostępniony organom zawiadomieniem z dnia 10 października 2002r. Uzgodnienia przyjmowano w terminie 21 dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia. Odpowiedzi wpłynęły z:
   - Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat we Wrześni,
   - Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu,
   - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu,
   - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu,
   - Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
   - Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii Rejon Dystrybucji Września we Wrześni,
   - Polskich Sieci Elektroenergetycznych „Zachód" Sp. z o.o. w Poznaniu,
   - PGNiG S.A. w Warszawie, Wielkopolskiego Zakładu Gazowniczego w Poznaniu,
   - Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu,
   - Lasów Państwowych, Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu,
   - Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.
6. Od 7 kwietnia do 29 kwietnia 2003r. projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu. Pismem z dnia 24 marca 2003 r. powiadomiono o powyższym fakcie zainteresowanych, natomiast ogłoszenie ukazało się w Nowym Tygodniku Średzkim w dniu 24 marca 2003r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu w dniach od 24.03.2003r. do 19.05.2003r. oraz na tablicy ogłoszeń wsi Grójec.
   W ustawowym terminie nie wpłynął żaden zarzut ani protest do wyłożonego projektu planu.

7. W dniu 28.05.2003r. 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 26.05.2003r. do 5.06.2003r. oraz na tablicy ogłoszeń wsi Grójec.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. ustawą, przedłożono Radzie Miejskiej w Środzie Wlkp. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Grójec, obręb geodezyjny Czarne Piątkowo, gmina Środa Wlkp. – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (część działki o nr ewid. 95/3 o powierzchni ca 4 ha), w celu uchwalenia.

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

BURMISTRZ
Wojciech Ziętkowski