

UCHWAŁA Nr VII/40/99
Rady Miejskiej Ponieca
z dnia 27 lutego 1999r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PONIECA w granicy działek o nr geod. 812,
815, 816.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr. 89 poz. 415 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr. 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Miejska Ponieca, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach działek o nr geod. 812, 815, 816 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca, zatwierdzonego uchwałą nr VI/39/94 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 29 listopada 1994r. w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca opracowany jest dla obszaru działek nr geod. 812, 815, 816 o łącznej powierzchni 0,9547 ha w Poniecu.

2. Lokalizację i granice obszaru określonego w ust. 1 określa rysunek zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany „ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w mieście Poniec - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca obejmująca działki nr. ewid. 812, 815, 816, „, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale mowa o :

1. zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej naturalnej gleby, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew i krzewów, roślin okopowych i traw, na której może występować zbiornik lub ciek wodny,

2.

2. zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwarty pas drzew i krzewów liściastych i iglastych, posadzonych w pasie o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren AG.
3. intensywności zabudowy kubaturowej, wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu w stosunku do powierzchni działki, na której może lokalizować budynki,
4. nasyceniu terenu zielenią, wyrażonym procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona pod zieleni,
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować budynków i budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podziemnej oraz naziemnej stacji transformatorowej,
6. wysokość budynku - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budynku, liczoną od poziomu terenu do kalenicy.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem AG
- 2) pasy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI
- 3) teren ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 4.

1. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek o numerach geod. 812, 815, 816 stanowiących dotychczas teren pod urządzenia zaopatrzenia w wodę na cele działalności gospodarczej.
2. Teren określony w ust.1 przeznacza się pod działalność gospodarczą, i oznacza na rysunku planu symbolem „AG”

3.

3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

4. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe lub inne nie może wykroczyć poza granice terenu, o którym mowa w ust. 2.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lokalizować można z zastrzeżeniem ust. 4,

- 1) obiekty usługowe,
- 2) bazy, składy, hurtownie,
- 3) obiekty produkcyjne,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 poza terenem ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli oraz trwałych nawierzchni.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział III

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

§ 5.

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem „KD” o szerokości w liniach rozgraniczających 13 m, która posiada skrzyżowanie z ul. Krobska - Szosa.

2. W miejscu usytuowania wjazdu z ulicy KD na teren działalności gospodarczej należy wykonać przepust zapewniający przepływ wody w istniejącym rowie.

§ 6.

Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych należy lokalizować w obrębie terenu przeznaczanego na działalność gospodarczą.

4.

Rozdział IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.

1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się przez podłączenie do istniejącej sieci elektrycznej niskiego napięcia.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie AG, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako zielen izolacyjno - ochronna.

§ 8.

Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej.

§ 9.

1. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków w Poniecu dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce. Zaleca się indywidualne rozwiązanie utylizacji ścieków poprzez lokalną oczyszczalnię. Wyklucza się lokalizację działalności gospodarczej wodochłonnej i która związana jest z produkcją ścieków technologicznych.
2. Zakazuje się odprowadzanie ścieków do zbiorników, które nie gwarantują pełnej szczelności, stwarzając możliwości spływu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.
3. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych wymagane jest ujmowanie odcieków z miejsc parkingowych, dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych i ich podczyszczanie przed odprowadzeniem do kanalizacji.
4. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zakazuje się składowania substancji i odpadów, które mogłyby spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych, bez odpowiedniego zabezpieczenia podłoża.

5.

§ 10.

Zakazuje się stosowania jako źródło energii takich paliw i urządzeń do ich przetwarzania, które nie spełniają wymogów o ochronie środowiska naturalnego w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego. Preferuje się podłączenie projektowanej zabudowy do istniejącej miejskiej sieci gazowej.

Rozdział V.

**LOKALNE WARUNKI I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ
URZADZENIA TERENU. LINIA ZABUDOWY. GABARYTY OBIEKTÓW. MAX.
WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.**

§ 11.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686), ustala się szerokość strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia średnicy 50 mm wynosząca 15 m po obu stronach przewodu. Wewnątrz strefy bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budynków i budowli.
2. Zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych poza obszarem wydzielonym nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Linia zabudowy, o której mowa w ust. 1 usytuowana jest w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz wzdłuż linii oznaczającej na mapie, na której wykreślony jest rysunek planu, granicę użytkowania pomiędzy terenem łąki i roli.

§ 12

Dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych tzn. o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 33 - 45 stopni.

§ 13

Zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż 9 m i o liczbie kondygnacji większej niż jedna z poddaszem użytkowym.

6.

§ 14

Zakazuje się stosowania nawierzchni monolitycznych asfaltowych, betonowych, asfaltowo - betonowych, nieprzepuszczających wody deszczowej.

§ 15

Zakazuje się stosowania intensywności zabudowy kubaturowej większej niż 30% powierzchni terenu objętego planem.

§ 16.

Obowiązuje nasycenie zielenią nie mniejszą niż 40% powierzchni działki w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy oraz 25% na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

§ 17.

Wyznacza się pas zieleni izolacyjno - ochronnej o szerokości min 6 m oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI „

Rozdział VI

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 18

Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie „W „ ochrony archologicznej. Zlokalizowane jest tam stanowisko archologiczne 66-26/86. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Warunkiem dopuszczającym do realizacji inwestycji na terenie objętym zmianą planu jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonym stanowisku 66-26/86. Koszty prac archologicznych ponosi inwestor.

7.

Rozdział VII

STAWKA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPLAT NA RZECZ GMINY

§ 19

Odstępuje się od określenia stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż grunt w granicach planu stanowi wyłączną własność gminy.

Rozdział VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Traci moc uchwała nr VI/39/94 Rady Miejskiej Ponieca z dnia 29 listopada 1994r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego z 16 grudnia 1994r. Nr. 17 w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Ponieca.

§ 22.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Eugeniusz Nowak