

Uchwała Nr XXXIX/242/2002

Rady Miejskiej w Poniecu

z dnia 22 kwietnia 2002r

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **przemysłu** – między innymi rolno-spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) **oraz teren magazynowo- składowy** i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/194/2001 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 28 czerwca 2001r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca

Rada Miejska w Poniecu

uchwała :

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca zatwierdzonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy Poniec uchwałą Nr VII/33/89 z dnia 29.11.1989r (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 17 poz. 114 z 1989r) obejmującą obszar w m. **Poniec** , zwaną dalej **planem** .

Rozdział I**Ustalenia ogólne****§1.**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany : **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEMYSŁU MIĘDZY INNYMI ROLNO-SPOŻYWCZEGO (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz TEREN MAGAZYNOWO-SKŁADOWY i INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE PROWADZONEJ NA TYM TERENIE DZIAŁALNOŚCI** , opracowany w skali 1 : 5000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej.

§2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .

2. Ustalenia rysunku planu są obowiązującym ustaleniem planu .

§3.

1. Przedmiot ustaleń planu wynika z uchwały Nr XXXII/194/2001 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ponieca i zgodnie z potrzebami obejmuje:
 - a) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§4.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów dotychczas częściowo zabudowanych i częściowo użytkowanych rolniczo,
 - 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji (przeznaczenia terenu),
 - 3) umożliwienie inwestowania w ramach działalności gospodarczej terenu przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów przestrzennych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach **Rozdział II i III niniejszej uchwały.**

§5.

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
 - 3) ustala się , że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie . W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,

- 4) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zbytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji.
2. Ewentualne pogorszenie stanu środowiska wywołane działalnością przemysłu między innymi rolno-spożywczego oraz terenu magazynowo-składowego nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisami wykonawczymi oraz Polskimi Normami.
3. Do czynników mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w ust.2 zalicza się:
 - 1) hałas i drgania,
 - 2) zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza,
 - 4) odpady.
4. Ustala się następujące warunki przeciwdziałania uciążliwością dla środowiska przyrodniczego:
 - 1) odprowadzenie nieczystości płynnych po obowiązkowym podczyszczeniu (z zachowaniem stosownych przepisami szczególnymi wskaźników zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych) na oczyszczalni zakładowej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo obowiązek podłączenia do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego w związku z miejscami: przetrzymywania zwierząt przed ubojem; gromadzenia i składowania przed odbiorem odpadów, ścieków poubojowych; funkcjonowania wewnętrznego systemu komunikacyjnego i transportowego,
 - 3) wprowadzenia systemu segregacji odpadów „u wytwórcy”, bezpiecznego, selektywnego ich gromadzenia przed dalszym odbiorem, wywozem i utylizacją,
 - 4) wprowadzenia ekologicznych nośników ciepła (energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp.),
 - 5) dla obiektów produkcyjnych plan zaleca stosowanie materiałów wygłuszających dla zapewnienia poziomu hałasu, dopuszczalnego przepisami szczególnymi,
 - 6) zrealizowania, przewidywanych przez plan ogólny gminy i utrzymywanych w analizowanym projekcie zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną – dot. to zwłaszcza systemu kanalizacji sanitarnej i systemu gromadzenia odpadów,
 - 7) zainstalowania odpowiedniej przepustowości separatora do oczyszczania ścieków deszczowo-przemysłowych,
 - 8) odprowadzenie, wód opadowych poprzez system odстойników do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiornika.

§6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej w Poniecu, 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 w skali 1 : 5000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 6) **inwestycjach w przemyśle spożywczym** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w §2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r (Dz.U. Nr 93 , poz. 589) w sprawie określenia, rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań , jakimi powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji,
- 7) **przeznaczeniu (funkcji) towarzyszącej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają lub towarzyszą przeznaczeniu (funkcji) podstawowej,
- 8) **intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni działki terenu zabudowanego,
- 9) **wysokość obiektów budowlanych (budynków)** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 10) **zieleni** – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 11) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby wody i inne zanieczyszczenie odpadami,
- 13) **zalecaniu** – należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.**
- **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.**
- **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

§7.

1. Wyznacza się teren przemysłu między innymi rolno-spożywczego (inwestycje w przemyśle spożywczym) oraz teren magazynowo-składowy i inwestycje towarzyszące prowadzonej na tym terenie działalności:

- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem P,S.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) dostępność komunikacyjna od drogi publicznej – ul. Gostyńska Szosa (dz.Nr ew. 61/2),
- 2) linia zabudowy zgodnie z Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem MT i GM z dnia 2 marca 1999r (Dz.U. Nr 43 poz.430 z dnia 14.05.1999r) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne,
- 3) teren winien posiadać trwałe ogrodzenie,
- 4) wzdłuż drogi publicznej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3.0 m, wzdłuż pozostałych granic pas o szerokości około 1,5 m,
- 5) w obrębie obszaru objętego planem należy przewidzieć również zieleni ochronną oddzielającą część istniejącą już zainwestowaną od zespołów i obiektów projektowanych i zabudowy mieszkaniowej,
- 6) nieprzekraczalna wysokość obiektów nie większa niż 10.0 m,
- 7) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 20%,
- 8) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 70% powierzchni terenu,

- 9) zaleca się zastosowanie nowoczesnych materiałów, elementów architektury kulturowej regionu w celu uzyskania większej harmonii i odpowiednich walorów estetycznych,
- 10) dla obiektów produkcyjnych, zaleca się stosowanie materiałów wygłuszających dla zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi,
- 11) dostęp komunikacyjny do pól usytuowanych po stronie wschodniej terenu objętego planem, położonych na gruntach wsi Śmiłowo należy zapewnić wyznaczając drogę wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem kosztem dz. Nr ew. 100 /m.PONIEC/ poprzez działkę Nr 538 /wieś Śmiłowo/ włączając ją do istniejącej drogi oznaczonej Nr ew. 596 /wieś Śmiłowo/,
- 12) obszar objęty planem może być podzielony pod warunkiem : zachowania bezpośredniej dostępności do drogi publicznej oraz ustaleń zawartych w tej uchwale.

§8.

Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) **zasilanie energetyczne** – na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem,
- 2) **zapotrzebowanie w wodę** – z systemu wodociągowego w Drzewcach ,
- 3) **ścieki deszczowe** – odprowadzenie wód opadowych poprzez system odстойników do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiornika,
- 4) **ścieki sanitarne** – odprowadzenie nieczystości płynnych po obowiązującym podczyszczeniu na oczyszczalni zakładowej do szczelnych zbiorników bezodpływowych , docelowo obowiązek podłączenia do projektowanej oczyszczalni ścieków,
- 5) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła np. gaz , olej opałowy , energia elektryczna itp. (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń do powietrza),
- 6) **odpady komunalne** (nieczystości tzw.stałe) winny być gromadzone w obrębie własnego terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby (firmy) na wysypisko – ustala się obowiązek segregacji odpadów u „ wytwórcy „ ,
- 7) plan ustala konieczność zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego w związku z miejscami przetrzymywania zwierząt przed ubojem ; gromadzenia i składowania przed odbiorem odpadów , ścieków poubojowych oraz konieczność funkcjonowania wewnętrznego systemu komunikacyjnego i transportowego,
- 8) plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów „ u wytwórcy „ , bezpiecznego selektywnego ich gromadzenia przed dalszym odbiorem , wywozem i utylizacją,

- 9) **utyliczacja nieczystości stałych** – produkty poubojowe selektywnie gromadzone w szczelnych specjalistycznych kontenerach w chłodniach , należy systematycznie wywozić przez wyspecjalizowane służby do właściwego zakładu utylizacji,
- 10) **telekomunikacja** –w celu uzyskania dostępu do sieci telekomunikacyjnej na etapie uzyskania decyzji o warunkach realizacji należy uzyskać właściwe , uzgodnienie z Telekomunikacją Polską S.A. ,
- 11) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe , zapewniając swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej. Należy również zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych ,
- 12) na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskanie właściwych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych,
- 13) podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska kulturowego .

§9.

Strefą ochrony archeologicznej „W „ obejmuje się obszar objęty planem .

Na obszarze będącym przedmiotem zmiany zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne 66-26/25 i 66-26/26.

Działalność inwestycyjna w strefie „ W „ na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków , który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji .

Działalność inwestycyjna możliwa jedynie po przeanalizowaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonych stanowiskach archeologicznych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym , w stosunku do obszaru objętego planem , ustala się w wysokości5.....%.

§11.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym **planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych** w miejscowości Poniec :

R kl. V o powierzchni	2,1187 ha
Ł kl. IV o powierzchni	0,7360 ha
Ł kl. V o powierzchni	0.2079 ha

na cele określone w niniejszej uchwale.

§12.

Traci moc uchwała Nr VII/33/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Poniec z dnia 29.11.1989r (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 17 poz. 114 z 1989r) w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Poniecu.

§14.

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Eugeniusz Nowak