

podległy

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SŁUPCY**

**/CZĘŚCI TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 193 RZ NA MAPIE
STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLVIII/207/98
Z DNIA 16 CZERWCA 1998 R
ORAZ DZIAŁKI NR 2049 POŁOŻONEJ PRZY UL. PYZDERSKIEJ /**

**NINIEJSZY PLAN ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR *XXXII/218/2001*
RADY MIASTA SŁUPCY Z DNIA *27 września 2001 r.*
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR*130*..... POZ.*2528*..... Z DNIA *23 października 2001 r.***

SŁUPCA 2001

UCHWAŁA NR XXXII/218/2001

Rady Miasta Słupcy

z dnia 27 września 2001r.

W sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
Słupcy

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 Nr 58 poz. 261 Nr 106 poz. 496 Nr 132 poz. 622 z 1997 r. Nr 9 poz. 43 Nr 106 poz. 679 Nr 107 poz. 686 Nr 113 poz. 734 Nr 123 poz. 775 z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 Nr 162 poz. 1126 z 2000 r. Nr 26 poz. 306 i Nr 48 poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001r. Nr 45, poz. 497) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 Nr 41 poz. 412 Nr 111 poz. 1279 z 2000 r. Nr 12 poz. 136 Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 14 poz. 1241) Rada Miasta Słupcy uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Słupcy z dnia 29 grudnia 1992 r.

Nr 138/XXVII/92, w części dotyczącej terenów oznaczonych w tym planie symbolami :

- 184 RO - tj. nieruchomości nr geodezyjny 2049 (załącznik nr 2)
- 193 RZ - pozostała część tego terenu (załącznik nr 1)

zaznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały

§ 2

Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały

§ 3

Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w § 1 i przeznaczenia ich na tereny aktywizacji gospodarczej oraz ustalenie :

1. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
2. linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi ;
3. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny tej infrastruktury ;
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów
5. tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu .

§ 4

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

- | | | |
|---|---|------------|
| 1. tereny aktywizacji gospodarczej | - | symbol TAG |
| 2. tereny cieków wodnych z zielenią | - | symbol WZ |
| 3. tereny urządzeń elektroenergetycznych | - | symbol EE |
| 4. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych | - | symbol K |

§ 5

Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są oznaczone na rysunku planu:

1. symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu
2. linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
3. linie zabudowy
4. granice opracowania .

§ 6

I Wyznacza się tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolem 1 TAG, 2 TAG, 3 TAG, 4 TAG, 5 TAG, 6 TAG dla których ustala się lokalizacje zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów i magazynów oraz obiektów towarzyszących (garaży) zgodnie z następującymi warunkami :

1. dopuszcza się użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji wymienionych obiektów w sposób dotychczasowy
2. usytuowanie budynków według nieprzekraczalnej linii zabudowy ;
3. powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60 %
4. dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ciągami komunikacyjnymi
5. udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 20 % powierzchni działki ;

6. wysokość obiektów: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne / z poddaszem użytkowym włącznie/;
7. bryły budynków wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury ;
8. ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe ;
9. dostęp komunikacyjny dla terenów 1 TAG, 2 TAG, 3 TAG, 4 TAG i 5 TAG dla terenów objętych załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały z ulic obsługujących 1 K i 4 K, oraz dojazdowych 2 K i 3 K, dla terenu 6 TAG - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, od strony ulicy Zagórowskiej i ul. Pyzderskiej
10. parkowanie na terenie posesji .
11. dopuszcza się lokalizacje tras komunikacyjnych związanych z obsługą posesji
12. dopuszcza się lokalizacje służbowych obiektów mieszkalnych zlokalizowanych poza zasięgiem strefy uciążliwego oddziaływania w ilości 1 mieszkanie dla 1 zakładu , nie mniejszego niż 1000m² powierzchni zabudowy. Na terenie 6 TAG zabudowa mieszkaniowa możliwa tylko poza strefą uciążliwego oddziaływania oczyszczalni ścieków dla jednego zakładu nie mniejszego niż 500m² powierzchni zabudowy oraz dopuszczalne podziały, jednak nieruchomości po podziale nie może być mniejsza niż 4000 m².
13. dla terenów 1 TAG , 2 TAG, 5 TAG ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych.
14. dla terenów 1 TAG, 2 TAG, 3 TAG, 4 TAG, 5 TAG ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m od krawędzi jezdni dróg obsługujących 1 K i 4 K oraz dróg dojazdowych 2 K i 3 K, dla terenów 6 TAG ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 14 m od krawędzi jezdni ulic Pyzderskiej i Zagórowskiej
15. dla terenów 3 TAG, 4 TAG i 6 TAG ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 30 m od granicy obszaru kolejowego KK dla obiektów TAG. Budynki mieszkalne winny być lokalizowane w odległości zapewniającej dopuszczalne natężenie hałasu i wibracji określone w odrębnych przepisach.
16. dla terenów objętych zmianą , określonych w § 1 (załącznik nr 1 i nr 2) wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo-wodnych dla projektowanych obiektów.
17. dla terenów 6 TAG zakłada się , że część obszaru może znajdować się w strefie uciążliwego oddziaływania oczyszczalni ścieków, dlatego na terenach objętych tą

strefą, zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych przetwórstwa rolno-spożywczego oraz magazynowania surowców, półproduktów lub gotowych wyrobów w/ w przemyśle oraz budynków mieszkalnych. Istniejące urządzenia podziemne (drenarskie) należy przeprojektować i przenieść poza teren przeznaczony pod zabudowę na koszt właściciela gruntu.

II Wyznacza się tereny cieków wodnych /Kanał Sierakowski i Kanał do Jeziora/ z zielenią izolującą oznaczoną w załączniku graficznym nr 1 symbolem WZ, na których

1. dopuszcza się drenowanie cieków na obszarze lokalizacji tras komunikacyjnych „K”
2. zakazuje się działalności o negatywnym wpływie na wody cieków
3. zakazuje się zabudowy kubaturowej
4. zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej
5. zaleca się wydzielenie ciągów pieszych szerokości około 1,5 m ;
6. w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z ciekami wodnymi wykonanie drenów lub przełożenie istniejących należy do inwestora.

III. Wyznacza się tereny EE ,dla których ustala się :

1. lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących wraz z koncepcją zasilania terenów objętych planem w energię elektryczną .

IV. Wyznacza się tereny komunikacji K, dla których ustala się :

1. lokalizację ulicy obsługującej 1 K o szerokość 16 m w liniach rozgraniczających równoległą do drogi krajowej nr 92
- zakazuje się lokalizacji zjazdów na tereny 1 TAG, 2 TAG i 5 TAG bezpośrednio z drogi krajowej nr 92
2. lokalizację ulicy dojazdowej 2 K o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, projektowanej jako rozbudowę ulicy Ogrodowej
3. lokalizację ulicy dojazdowej 3 K o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających
4. lokalizację ulicy obsługującej 4 K o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających równoległą do terenów kolei KK.

V. Wyznacza się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. zaopatrzenie w wodę z projektowanej w ulicach sieci wodociągowej
2. docelowo odprowadzenie ścieków grawitacyjnie do projektowanej w ulicach sieci kanalizacji sanitarnej

3. ze względu na zróżnicowaną konfigurację terenu oraz sąsiedztwo licznych rowów, wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo. Przed każdym wpustem kanalizacji deszczowej (kanalizacja deszczowa otwarta lub zamknięta) zastosować separator.
4. zaopatrzenie w energię elektryczną

Bilans Mocy:

Zestawienie mocy szczytowej (w kW)

a/ stacja transformatorowa - działki określone symbolem 193 RZ

- teren aktywizacji gospodarczej 1 TAG - 240,0 kW

Dobór transformatora

$$P_{s \text{ proj.}} = 240,0 \text{ kW}$$

$$\cos \phi_i = 0,8$$

$$S_T = P_{s} : \cos \phi_i = 240,0 : 0,8 = 300 \text{ kVA}$$

W projektowanej stacji transformatorowej należy zainstalować transformator o mocy 400 kVA

- teren aktywizacji gospodarczej 2 TAG - 60,0 kW

- teren aktywizacji gospodarczej 3 TAG - 90,0 kW

- teren aktywizacji gospodarczej 4 TAG - 80,0 kW

- teren aktywizacji gospodarczej 5 TAG - 80,0 kW

Razem 310,0 kW

Dobór transformatora

$$P_{s \text{ proj.}} = 310,0 \text{ kW}$$

$$\cos \phi_i = 0,8$$

$$S_T = P_{s} : \cos \phi_i = 310,0 : 0,8 = 387,5 \text{ kVA}$$

W projektowanej stacji transformatorowej należy zainstalować transformator o mocy 400 kVA

b) stacja transformatorowa - działki określone symbolem 184 RO

- obwód 1 - 140,0 kW

- obwód 2 - 140,0 kW

- obwód 3	-	100,0 kW
	Razem	380,0 kW

Dobór transformatora

$$P_s \text{ proj.} = 380,0 \text{ kW}$$

$$\cos \phi_i = 0,8$$

$$S_T = P_s : \cos \phi_i = 380,0 : 0,8 = 475 \text{ kVA}$$

W projektowanej stacji transformatorowej należy zainstalować transformator o mocy 630 kVA

Linie napowietrzne SN 15 kV istniejące

Przez teren aktywizacji gospodarczej 1 TAG oznaczony symbolem 193 RZ przebiega istniejąca linia napowietrzna SN 15 kV 3 x AF1 35 mm² (odgałęzienie od istniejącej linii MIASTO II) kierunek stacja transformatorowa W – 492 . W wyżej wymienionej linii napowietrznej SN 15 kV należy wykonać obostrzenia II stopnia oraz zabudować uziemienia , a także zachować pas ochronny zabudowy obiektów kubaturowych od istniejącej linii (5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu) .

Natomiast przez teren aktywizacji gospodarczej 6 TAG oznaczony symbolem 184 RO przebiega istniejąca linia napowietrzna SN 15 kV 3 x AF1 35 mm² (odgałęzienie od istniejącej linii KLECZEW) kierunek stacja transformatorowa W – 592 .

W wyżej wymienionej linii napowietrznej SN 15 kV należy wykonać obostrzenia II stopnia oraz zabudować uziemienia , a także zachować pas ochronny zabudowy obiektów kubaturowych od istniejącej linii (5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu) .

Linie kablowe SN 15 kV

Tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone symbolami 1 TAG, 2 TAG, 3 TAG, 4 TAG, 5 TAG zasilane będą z projektowanych stacji transformatorowych usytuowanych na działkach oznaczonych symbolem EE (teren 1 TAG oraz 5 TAG).

Projektowane stacje transformatorowe MBST 15/630 należy zasilić linią kablowa 3 x YHAKXs 1 x 70 mm² o izolacji 20 kV i łącznej długości około 600 m.

Kabel sprowadzić z projektowanego stanowiska istniejącej linii napowietrznej 3 x AFI 35 mm² kier. stacja W - 492 (odgałęzienie od istniejącej linii SN 15 kV MIASTO II) i wprowadzić do projektowanych stacji transformatorowych. Natomiast teren aktywizacji gospodarczej oznaczony symbolem 6 TAG zasilany będzie z projektowanej stacji transformatorowej usytuowanej na działce oznaczonej symbolem EE /teren 6 TAG/.

Projektowaną stację transformatorową MBST 15/630 należy zasilić linią kablową 3 x YHAKXs 1 x 70 mm² o izolacji 20 kV i długości około 300 m. Kabel sprowadzić z projektowanego stanowiska istniejącej linii napowietrznej 3 x AFI 35 mm² kier. stacja W - 592 (odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV KLECZEW) i wprowadzić do stacji transformatorowej. Trasy linii kablowych SN 15 kV pokazano na zał. graficznych do niniejszej uchwały

Stacje Transformatorowe

Zasilanie zakładów odbywać się będzie ze stacji transformatorowej.

Zaproponowano małogabarytową betonową stację transformatorową typu MBST - 15/630 produkowaną przez Energetykę Kaliska S. A.

Dane techniczne :

- rozdzielnia SN typu Magnefix MF - 17,5 kV, 2 pola w tym transformatorowe Holec Holandia,
- rozdzielnia nn typu RT produkcja APATOR Toruń max. 8 odpywów, wyposażona w 5 rozłączniko - bezpieczników typu SLBM 400 oraz rozłącznik główny typu BSL 1600,
- transformator hermetyczny o mocy 630 kVA.

Linie kablowe nn

Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych zakładów będzie się odbywało liniami kablowymi nn z projektowanych stacji transformatorowych.

Projektowane kable należy układać w wykopie na gł. 0,7 m.

W przypadku braku piaszczystego podłoża należy wykonać wykop o gł. 0,8 m i nasypać pod kabel 0,1 m warstwę piasku.

Następnie kabel zasypać warstwą piasku grubości 0,1 m /ponad kabel/, po czym warstwę rodzimego gruntu bez kamieni, gruzu min. 0,15 m. Na warstwie tej ułożyć folię niebieską o gr. min. 0,5 mm i szer. min. 0,2 m dla pojedynczego kabla. W

przypadku braku folii do przykrycia można użyć cegieł, kształtek ceramicznych itp.

Następnie wykop zasypać warstwą gruntu rodzimego i przywrócić nawierzchnię do stanu pierwotnego. Wszystkie wyloty rur osłonowych uszczelnić np. materiałem włóknistym i gliną. W miejscach wyjścia z rur kable ułożyć tak i zabezpieczyć, aby nie były narażone na uszkodzenie, a zwłaszcza na przygniatanie. Promień zgięcia kabla nie powinien być mniejszy od 10 - krotnej zewnętrznej średnicy kabla.

Przy stacji transformatorowej i przy złączu pozostawić zapasy kabla dł. około 2,5 m.

5. ogrzewanie na opał ekologiczny

§ 7

Na obszarze określonym w § 1 traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Słupcy uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Słupcy z dnia 29 grudnia 1992 roku Nr 138/XXVII/92

§ 8

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego § 1 ustala się stawkę 30 % , o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Słupcy

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta Słupcy

Jerzy Godbiński