UCHWAŁA NR VI/44/2003

Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 kwietnia 2003 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej – teren przemysłu rolno-spożywczego, w tym; ubojnia i przetwórstwo mięsne.**

Na podstawie art. 18 ust.2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIII/207/2002 z dnia 26 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna

Rada Miejska w Osiecznej **u c h w a l a**:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej - teren przemysłu rolno-spożywczego, w tym; ubojnia i przetwórstwo mięsne położonego w obrębie wsi **Kąkolewo.**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

Niniejsza Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany:
„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - teren przemysłu rolno-spożywczego, w tym; ubojnia i przetwórstwo mięsne" opracowany na mapie sytuacyjnej w skali 1:500 zawierającej granice władania gruntami.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

GMINA OSIECZNA

§3

1. Plan składa się z:
   1) rysunku planu,
   2) treści uchwały czyli ustaleń.

§4

1. **Przedmiotem** planu jest realizacja uchwały Nr XXXIII/207/02 z dnia 26.09.2002 i dotyczy:
   1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. **Celem** planu jest przekształcenie części terenu oznaczonego w planie 1.15 MU tj. terenu zabudowy mieszkaniowej i usług – usługi kubaturowe w zakresie handlu, gastronomii i komunikacji na **teren aktywizacji gospodarczej – teren przemysłu rolno-spożywczego, w tym; ubojnia i przetwórstwo mięsne.**

§5

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia inwestowania na tym terenie. Teren ten aktualnie prawie w całości jest zainwestowany i prowadzona jest działalność produkcyjna związana z ubojem i przetwórstwem mięsnym,
   2) umożliwienie inwestycyjnej działalności gospodarczej terenu przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów przestrzennych,
   3) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji /przeznaczenia terenu/.

§6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach – Rozdział II niniejszej uchwały.

§7

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska **przyrodniczego i kulturowego**:
   1) ustala się lokalizację bądź modernizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
   2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed

zanieczyszczeniem (dotyczy 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) przewidzieć takie rozwiązania, aby uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności zamykały się w granicach działki,
5) ścieki poddać technologicznym procesom podczyszczania do poziomu dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń uzgodnionych z właścicielem urządzeń oczyszczających,
6) wyciszenia emisji hałasu z terenu działalności gospodarczej do poziomu dopuszczalnych standardów jak dla terenów mieszkalnych, poprzez zastosowanie ekologicznych agregatorów chłodniczych, wentylacyjnych,
7) zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami eliminującymi ich ponadnormatywne parametry.

§8

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Osieczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5) **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
6) **inwestycjach w przemyśle rolno-spożywczym-** należy przez to rozumieć inwestycje określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24.09.2002r. (Dz. U. Nr 179 poz.1490) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
7) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażanej procentem powierzchni działki** –należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
8) **zalecaniu** – należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,
9) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
10) **działalności gospodarczej-** należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i magazynowo-składową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych.

GMINA OSIECZNA

11) **uciążliwości dla środowiska-** należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenów 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.**

§ 9

1. Wyznacza się **teren aktywizacji gospodarczej-** inwestycje w przemyśle rolno-spożywczym między innymi ubojnia i przetwórstwo mięsne
   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 „**G**”.

2. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) w przypadku lokalizacji nowych obiektów jak również modernizacji i przebudowy istniejących, należy skalą, gabarytami i doborem materiałów nawiązywać do otoczenia, zapewniając jednocześnie poprawność funkcji i ich zgodność z ustaleniami planu,
   2) należy dokonać uzgodnień projektu budowlanego w branżach: zagospodarowania działki, architektury, technologii oraz instalacji technologicznych z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych,
   3) zastosowanie nowoczesnych materiałów i elementów architektury w celu uzyskania większej harmonii i odpowiednich walorów estetycznych nawiązujących do kultury regionu oraz otoczenia,
   4) dostępność komunikacyjna z istniejących ulic: Dworcowej i Tylnej
   5) teren winien posiadać trwałe ogrodzenie o architekturze komponującej z zabudową i dostosowane do specyfiki jego usytuowania,
   6) należy zachować strefę ochronną między budynkami o działalności gospodarczej /produkcyjnej/, a zabudową mieszkaniową,
   7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 80% powierzchni terenu,
   8) negatywne oddziaływanie od obiektów działalności gospodarczej /produkcyjnej/ powinno się ograniczyć do własnego terenu.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zasilanie energetyczne** – na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne przyłączenia z EP S.A. Zakład w Lesznie oraz opracować projekty budowlane branży elektrycznej na poszczególne zadania.
2. **Telekomunikacja** – ustala się konieczność wykonania uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów zainwestowanych w zakresie sieci telefonicznej - skablowanej lub podziemnej.
3. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci wodociągowej.
4. **Odprowadzanie ścieków sanitarnych** – ścieki docelowo odprowadzać do istniejącej stacji zlewnej w Kąkolewie
   1) należy zainstalować odpowiedniej przepustowości separatory do oczyszczania ścieków deszczowo-przemysłowych.
5. **Ścieki deszczowe** - należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu poprzez system odstojników, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
6. **Utylizacja nieczystości stałych** – produkty poubojowe należy gromadzić w szczelnych specjalistycznych kontenerach /konfiskatorach/ w chłodniach i systematycznie wywozić do właściwego zakładu utylizacji przez wyspecjalizowane firmy wg przepisów miejscowych i szczególnych.
7. **Odpady komunalne** – winny być gromadzone po uprzedniej segregacji z uwzględnieniem recyklingu w specjalistycznych kontenerach stalowych dla w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko (zgodnie z programem gminnym).
8. **Energia cieplna** – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń).
9. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działalności ratowniczych.
10. Ustala się, że podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

§11

Zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego

1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą „W" ochrony archeologicznej.
2. Działalność inwestycyjna w strefie „W" wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ IV

§ 12

Przepisy końcowe

Stawką procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20 %.

§ 13

Traci moc uchwała Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15.12.1994 (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16 poz. 91) w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Osiecznej.

§ 15

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

GMINA OSIECZNA

PRZEWODNICZĄCY

Hieronim Wilczkowiak

ieś: KĄKOLEWO
mina: Osieczna
owiat: Leszno

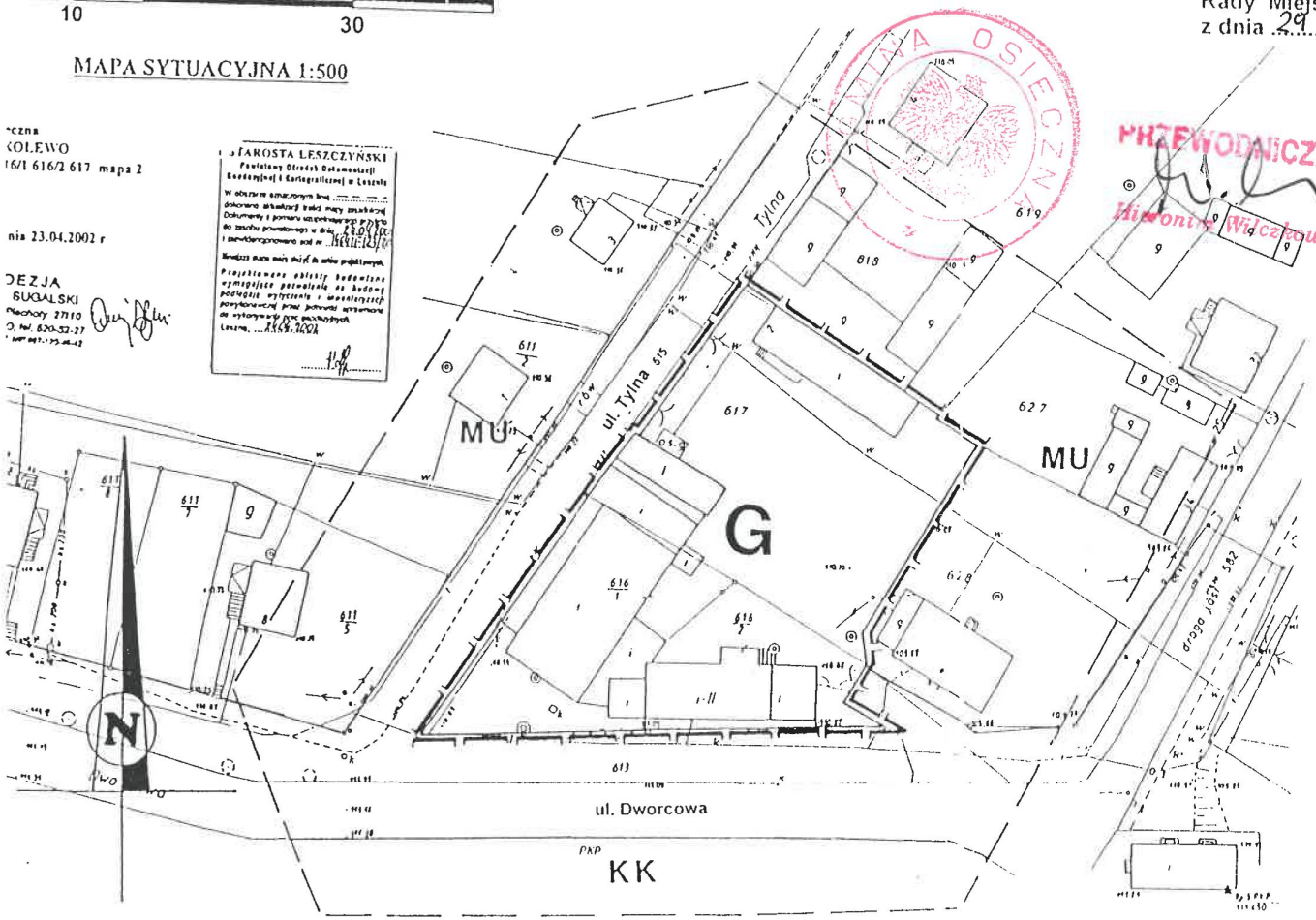
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ – *teren przemysłu rolno-spożywczego; w tym ubojnia i przetwórstwo mięsne*

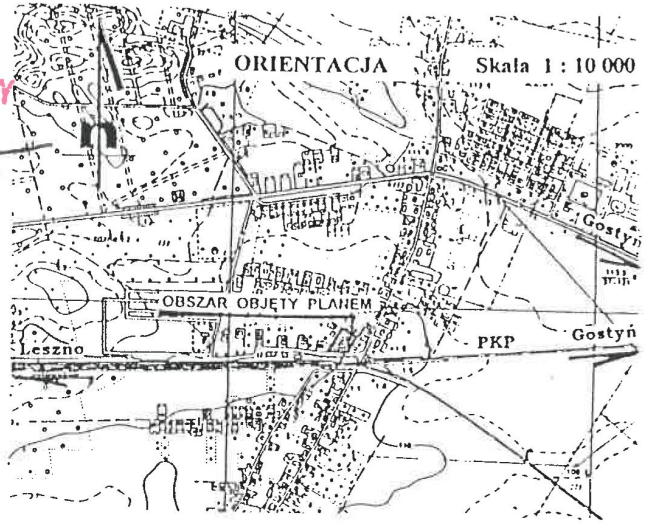
ZAŁĄCZNIK
do uchwały Nr VI/44/2003
Rady Miejskiej Osieczna
z dnia 29 KWIETNIA 2003r

OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Nr 108 poz 1999
z dnia 26.06.2003r.

0 0 50 m
10 30

MAPA SYTUACYJNA 1:500





OZNACZENIA :

- Granica opracowania
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia

G — Teren aktywizacji gospodarczej - inwestycje w przemyśle rolno- spożywczym z funkcjami towarzyszącymi

MU — * Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

KK — * Tereny komunikacji kolejowej

FIRMA "PROJEKT"
URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
Monika Pierzchalska
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 24/5
NIP 697-172-31-53 Regon 411009913

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. MARIA TERESA WYSKA

10