

**Uchwała nr XXXII/197/09
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 lutego 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LII/336/06 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym **uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 września 2001 r.

§1.1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym”**, opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych załącznik nr 3.

**Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE**

§2.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), oznaczone symbolem „O”;
2. tereny zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna, oznaczone symbolem „ZP”;
3. tereny zieleni – lasy;
4. tereny dróg publicznych – droga krajowa /oznaczenie informacyjne/;
5. tereny dróg publicznych – droga lokalna /oznaczenia informacyjne/.

2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu na rysunku planu określono poprzez obowiązujące ustalenia:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) granice gminy /oznaczenie informacyjne/;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- d) linie postulowanej strefy rezerwy dla drogi krajowej;
- e) linie nieprzekraczalne zabudowy;
- f) dostępność komunikacyjna.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami komunalnymi (w tym recykling), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „O”, ustala się:

1. Lokalizacja usług o charakterze ponadlokalnym.
2. Przeznaczenie podstawowe: gospodarka odpadami komunalnymi (w tym recykling).
3. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem tożsamej własności gruntu jednostek oznaczonych symbolami „O”. W związku z przebudową drogi krajowej ustala się również dostępność komunikacyjną – czasową zgodną z warunkami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Obsługa komunikacyjna docelowa przedmiotowego terenu możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg dojazdowych z włączeniem do drogi ekspresowej S5 na projektowanym węźle „Piotrowo”. Do czasu realizacji drogi S5 włączenie do istniejącej drogi krajowej nr 5 możliwe jest na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości między sąsiednimi skrzyżowaniami.
5. Ustala się, iż teren winien posiadać trwałe ogrodzenie wraz z przyległym pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniej niż 5,00m. Zaleca się wprowadzenie zieleni: niskiej, wysokiej – zimozielonej, jak również trawiastej na bazie gatunków rodzimych.
6. Wykorzystanie w maksymalnym stopniu dotychczas istniejącej zieleni oraz zastosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjno – ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu.
7. Ustala się m.in. następujące rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanego zakładu gospodarki odpadami komunalnymi:
 - 1) obwałowanie terenu i zdrenowanie uniemożliwiające przedostawanie się do zakładu gospodarki odpadami komunalnymi wód odpadowych, spływających z otaczającego terenu;
 - 2) prawidłowa technologia gospodarka odpadami komunalnymi i recyklingu;
 - 3) segregacja odpadów;
 - 4) wyznaczenie oddzielnego miejsca z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi na składowanie przypadkowych odpadów problemowych /niebezpiecznych/;
 - 5) zabezpieczenie terenu trwałym ogrodzeniem umożliwiającym także wyłapywanie ewentualnie przemieszczające się śmieci;
 - 6) prowadzenie monitoringu lokalnego wód podziemnych.
8. Zakazuje się w obszarze objętym planem „O” wznoszenia obiektów nie związanych z realizacją i eksploatacją ustalonej niniejszym planem inwestycji.
9. Na etapie realizacji należy uzyskać właściwe uzgodnienia /przepisy szczególne/.
10. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować w odległości min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S5.
11. Przestrzegać należy wszystkich zaleceń zawartych w ustaleniach szczegółowych do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego terenu, mających na celu ochronę środowiska przed uciążliwościami zakładu.

§4. Dla terenu zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „ZP”, ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, ochronna - wysoka oraz niska (zimozielone drzewa i krzewy iglaste, liściaste szybko rosnące).
2. Dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§5. Dla terenu zieleni – lasy, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „ZL”, ustala się:

1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w tereny leśne.
2. Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzić w sposób nie naruszający istniejących wartości naturalnego środowiska przyrodniczego.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje ustalenie dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Zakład gospodarki odpadami komunalnymi wraz z recyklingiem nie może powodować uciążliwości dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu. W granicach obszaru objętego planem ustala się ograniczyć wycinkę zieleni do niezbędnego minimum.

2. Teren znajduje się poza granicami obszarów programu Natura 2000.
3. Teren opracowania zlokalizowany jest poza:
 - a) strefami ochronnymi ujęć wody;
 - b) obszarami chronionego krajobrazu;
 - c) obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Realizacja inwestycji możliwa pod warunkiem rozpoznania stopnia zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego istniejącym w bardzo bliskim sąsiedztwie wysypiskiem oraz określenia zakresu jego oddziaływania.
5. Ustala się wyznaczenie oddzielnego miejsca z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczegółowymi na składowanie przypadkowych odpadów problemowych /niebezpiecznych/.
6. Zapewnić ochronę akustyczną dla najbliższych zabudowań w strefie wjazdu na teren gospodarki odpadami komunalnymi (do lini hałasu).

§7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

Obszar podlegający ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki komunalnej (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. W odniesieniu do terenu objętego strefą „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:

- przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, prace dokumentacyjno – zabezpieczające, w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzenie badań wykopaliskowych.

§8. Ustalenia w zakresie dostępności komunikacyjnej terenu:

Obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem tożsamej własności gruntu jednostki oznaczonej symbolem „O”. W związku z przebudową drogi krajowej ustala się również dostępność komunikacyjną – czasową zgodną z warunkami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Obsługa komunikacyjna docelowa przedmiotowego terenu możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg dojazdowych z włączeniem do drogi ekspresowej S5 na projektowanym węźle „Piotrowo”. Do czasu realizacji drogi S5 włączenie do istniejącej drogi krajowej nr 5 możliwe jest na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości między sąsiednimi skrzyżowaniami.

Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do istniejącej drogi krajowej oraz projektowanej drogi S5.

§9. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi ekspresowej zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.
2. Przewiduje się rezerwę terenu pod budowę drogi ekspresowej zgodnie ze Studium Techniczno – Ekonomicznym przebiegu drogi ekspresowej S5 Poznań – Wrocław.
3. Odpady: gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.
4. Wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód odpadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych

„ażurowych”/ należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. Zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych (studni) wraz z zakazem poboru wody wyłącznie z wiejskiej sieci kanalizacyjnej.
6. Wody odpadowe, o których mowa w pkt.3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być odpowiednio podczyszczone; może to być realizowane w obszarze objętym planem.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – ustala się z istniejącej sieci energetycznej w sposób uzgodniony z jej dysponentem /na etapie realizacji konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia/.
8. W przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu na energię elektryczną należy przewidzieć wydzielone miejsca pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
9. Dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem lokalizacji indywidualnego źródła energii.
10. Telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych systemów w uzgodnieniu z właściwym dysponentem.
11. Ustala się zapewnienie zaopatrzenia wodnego dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§11. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

- gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 14,2581 ha na cele nierolnicze i nieleśne – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, sygnatura GZ.tr.057-602-381/08, z dnia 07.08.2008r., po uwzględnieniu postanowienia Marszałka Województwa Wielkopolskiego, sygnatura DR.II.6060-35/08, z dnia 3 lipca 2008r. oraz po uwzględnieniu opinii Wielkopolskiej Izby Rolniczej Postanowieniem nr G/59/2008 z dnia 19.06.2008r., sygnatura WIR.BW.1544/2008r.
- gruntów leśnych klasy V o powierzchni 1,0670 ha na cele nierolnicze i nieleśne – decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, sygnatura DR.II.6070-9/08, z dnia 3 lipca 2008r., po uwzględnieniu postanowienia nr G/58/2008 z dnia 19.06.2008r., sygnatura WIR.BW.1543/2008.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.