

**Uchwała Nr LII/281/10
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 14 lipca 2010 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 113, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1005, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 974, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w wyżej wymienionym zakresie, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/92/99 z dnia 19 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2000 r. Nr 42, poz. 493), obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 49/4, 50/1, 53/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 70/1, 80/1 i 230/2, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 12 listopada 2001 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Kaźmierz: Nr XVII/117/03 z dnia 30 grudnia 2003 r., Nr XLII/227/09 z dnia 21 października 2009 r.; Nr XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010 r. i Nr XLVII/258/10 z dnia 2 marca 2010 r.

2. Planem obejmuje się obszar w granicach działek o numerach ewidencyjnych 49/4, 50/1, 53/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 70/1, 80/1 i 230/2, wieś Bytyń obręb Bytyń w gminie Kaźmierz; granice obszaru objętego miejscowym planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:2000, zatytułowana: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności

gospodarczej – Bytyń”, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92, od linii rozgraniczających dróg lub od linii rozgraniczającej tereny infrastruktury technicznej 4.TK;
- 2) „strefie bezpieczeństwa” – należy przez to rozumieć wolne od zabudowy pasy gruntu wyznaczone po obu stronach dalekosiężnego rurociągu naftowego;
- 3) „usługach społecznych” – należy przez to rozumieć działalność w usługach, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie zdrowia, kultury, kultu religijnego, oświaty i opieki społecznej;
- 4) „zagłębieniu bezodpływowym” – należy przez to rozumieć obniżenie terenu, w którym następuje gromadzenie się wody np.: wskutek naturalnego spływu wód opadowych z terenów przyległych lub wskutek podnoszenia się zwierciadła wody gruntowej i z którego woda nie może samoistnie wypłynąć, a jedynie wsiąknąć w grunt lub odparować.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby porządkowej, natomiast, jeżeli ustalenie dotyczy terenu oznaczonego liczbą porządkową i symbolem literowym oznacza to, że ustalenie odnosi się wyłącznie do tego terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1.P,U, 2.P,U i 3.P,U;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem 4.TK;
- 3) tereny kanalizacji, oznaczone symbolami 5.K i 6.K;
- 4) tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem 7.KDGP;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW i 11.KDW.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg z ich podstawową geometrią oraz parametry skrzyżowań, określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Nakazuje się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zastosowanie w elewacjach budynków materiałów budowlanych wysokiej jakości: okładzin, szkła, kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły klinkierowej i licowej, drewna oraz tym podobnych materiałów, na powierzchni nie mniejszej niż 40% elewacji;
2. Wydzielenie wzdłuż granic działek, z pominięciem frontu działki budowlanej, pasów gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, na cele nasadzeń żywopłotów, względnie szpalerów drzew i krzewów.

§ 5. 1. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych: masztów i pylonów, innych konstrukcji wolno stojących oraz tablic umieszczanych na ścianach budynków, dachach i ogrodzeniach.

2. Tablice reklamowe, umieszczane w liczbie większej niż jedna, muszą być umieszczane na wspólnych postumentach, muszą posiadać jednakową szerokość i być zblokowane w pionie.

3. Górne krawędzie reklam umieszczanych na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.

4. Nośniki reklamowe, o których mowa w ust. 1, nie mogą utrudniać ruchu i widoczności na drogach, a ich oświetlenie nie może powodować olśnień.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Nakazuje się zachowanie istniejących zagłębień bezodpływowych wraz ze zbiorowiskami roślinności łąkowo-bagiennej oraz krzewami.

2. Miejsce występowania zagłębień bezodpływowych określono na rysunku miejscowego planu.

§ 7. Kształtowanie przekrojów pasów drogowych, trasy podziemnych przewodów infrastruktury technicznej oraz poszerzenia dróg należy ustalać z uwzględnieniem zasad zachowania nasadzeń alejowych drzew i ich ochrony.

§ 8. 1. Działalność prowadzona na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

2. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne, wymagane standardy akustyczne, uwzględniając dodatkowo uciążliwości związane z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 92 na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną od strony drogi krajowej a linią wyznaczającą odległość 170 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi.

3. Linię wyznaczającą odległość 170 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 określono na rysunku miejscowego planu.

§ 9. 1. Obiekty należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowej.

2. Do czasu wybudowania w najbliższej położonej drodze publicznej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie zakładów w wodę z indywidualnych ujęć wody.

§ 10. 1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki przemysłowe o przekroczonych normach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków do osiągnięcia przez nie składu ścieków bytowych.

3. Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, z zastrzeżeniem ust. 2, odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników na ścieki, z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowane firmy.

4. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, obiekty, z których ścieki odprowadzane były w sposób określony w ust. 3, należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 11. 1. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do wód lub do ziemi, a jeżeli ich ilość mogłaby zakłócić istniejące stosunki wodne lub powodować niekorzystne oddziaływanie na nieruchomości, do których inwestor nie ma tytułu prawnego – zagospodarowywać, stosując indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej znajdującej się w drogach publicznych.

§ 12. 1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych na terenach działek budowlanych należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania ich zatrzymywania na działce budowlanej i neutralizacji pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i uzgodnień.

2. Dopuszcza się odprowadzanie do wód lub do ziemi ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, po ich uprzednim oczyszczeniu.

3. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów dróg należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych w sposób nie pogarszający stanu wód i ziemi.

4. Dopuszcza się, odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej znajdującej się w drogach publicznych, po ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i osadów.

§ 13. 1. Nakazuje się stosowanie przy wytwarzaniu energii cieplnej i technologicznej paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze lub odnawialnych źródeł energii.

2. Źródła technologiczno-produkcyjne związane z określonym profilem działalności zakładów muszą spełniać wymogi ochrony powietrza określone w przepisach odrębnych w zakresie poziomów emisyjnych i standardów jakości powietrza.

§ 14. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mających wpływ na zmianę stosunków wodnych na gruncie;
- 2) dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem niwelacji w zakresie 1 m od istniejącego poziomu terenu, z wykluczeniem niwelacji w obszarze zagłębień bezodpływowych.

§ 15. 1. Odpady należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości i zagospodarować je zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Kaźmierz” i przepisami odrębnymi.

2. Nadmiar mas ziemnych wydobywanych lub przemieszczanych w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi należy zagospodarowywać na miejscu w granicach działki budowlanej w sposób nie powodujący pogorszenia stanu gleby i ziemi lub wywozić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Ochronie konserwatorskiej, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Miejsca występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określa rysunek miejscowego planu.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor winien uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18. 1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizowania budynków usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 7.KGDP – drogi krajowej nr 92 Poznań-Pniewy – 25 m;
- 2) od linii rozgraniczającej tereny infrastruktury technicznej 4.TK – 20 m;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8.KDW – 30 m;
- 4) od linii rozgraniczających pozostałych dróg wewnętrznych KDW – 20 m z uwzględnieniem zagłębienia bezodpływowego.

2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

3. Dopuszcza się:

- 1) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy

- a liniami rozgraniczającymi tereny dróg lub infrastruktury technicznej, z wyłączeniem pasów gruntu przeznaczonych na cele nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) sytuowanie na nieruchomości nie więcej niż dwie wartownie o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg wewnętrznych KDW i terenów infrastruktury technicznej 4.TK a ich liniami rozgraniczającymi tych dróg, ale nie bliżej niż w odległości 5 m od linii rozgraniczających.

§ 19. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych stanowiących źródło wody pitnej i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz wód jeziora Bytyńskiego;
- 2) zakazuje się:
- a) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów powierzchni większej niż 80% powierzchni działki budowlanej, w tym na cele sytuowania budynków – powierzchni większej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) przekształcania rzeźby zagłębień bezodpływowych;
 - c) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 3000 m² oraz działek nie przylegających bezpośrednio do dróg wewnętrznych KDW lub do drogi wewnętrznej 8.KDW poprzez tereny infrastruktury technicznej 4.TK,
 - d) sytuowania budynków wyższych niż 35 m i budowli wyższych niż 50 m z uwzględnieniem § 29
 - e) sytuowania ogrodzeń ograniczających widoczność w obrębie zjazdu na drogę;
- 3) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, ale nie mniej niż wynosi powierzchnia zajmowana przez zagłębienie bezodpływowe i tereny położone w strefie bezpieczeństwa rurociągów naftowych,
 - b) zapewnienie na działkach budowlanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 4 miejsca na każdym 10 zatrudnionych w zakładach i 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektów usługowych oraz niezbędnej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i innych pojazdów odpowiednio do prowadzonej działalności,
 - c) zapewnienie dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd o każdej porze roku pojazdów i jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych oraz zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 1:
- a) lokalizowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz:
 - terminali przeładunkowych i centrów logistycznych,
 - budynków związanych z obsługą transportu,
 - budynków usługowych, z wyłączeniem budynków usług społecznych,
 - budynków administracyjno-biurowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów,

- obiektów technicznych i technologicznych, w tym naziemnych i podziemnych zbiorników przeciwpożarowych, zbiorników retencji wody, urządzeń nadawczych i telekomunikacyjnych,
 - obiektów handlowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę przesyłowych i lokalnych sieci infrastruktury technicznej,
 - stacji paliw,
 - b) stosowanie dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych do 35° oraz szedowych i kolebkowych,
 - c) wykonywanie kondygnacji podziemnych,
 - d) wliczanie powierzchni zagłębień bezodpływowych do terenu biologicznie czynnego;
- 5) obsługa komunikacyjna nastąpi z przylegających do terenów dróg wewnętrznych KDW, w tym z drogi 8.KDW poprzez tereny infrastruktury technicznej 4.TK.

§ 20. 1. Na terenach infrastruktury technicznej 4.TK zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, lokalizowania obiektów innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wykorzystanie terenów, o których mowa w ust. 1, na cele poszerzenia przyległej drogi.

3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1, nastąpi z drogi wewnętrznej 8.KDW.

§ 21. 1. Na terenach kanalizacji 5.K i 6.K zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia służące do transportu ścieków komunalnych.

2. Obsługa komunikacyjna terenów kanalizacji:

- 1) 5.K – nastąpi z drogi wewnętrznej 8.KDW poprzez tereny infrastruktury technicznej 4.TK;
- 2) 6.K – nastąpi z drogi wewnętrznej 9.KDW.

§ 22. 1. Na terenach drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 7.KDGP dopuszcza się wyłącznie sytuowanie obiektów związanych z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z zarządcą drogi.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej, o której mowa w ust. 1, zmienną wynoszącą od 20 m do 28 m.

3. Zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 7.KDGP, na tereny przyległe.

§ 23. 1. Na terenach drogi wewnętrznej 8.KDW zakazuje się: lokalizowania obiektów innych niż urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pojazdów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2. Ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust. 1, wynoszącą 10 m, a dotychczasową szerokość jezdni – jako szerokość minimalną.

3. Dopuszcza się poszerzenie drogi, o której mowa w ust. 1, poprzez włączenie w jej linie rozgraniczające terenów infrastruktury technicznej 4.TK z warunkiem dopuszczenia na tych terenach prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się skrzyżowanie drogi wewnętrznej 8.KDW z drogami wewnętrznymi 9.KDW i 10.KDW poprzez tereny infrastruktury technicznej 4.TK, w miejscach określonych na rysunku planu.

§ 24. 1. Na terenach dróg wewnętrznych 9.KDW, 10.KDW i 11.KDW zakazuje się: lokalizowania obiektów innych niż urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu pojazdów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, przy minimalnej szerokości jezdni wynoszącej 7 m:

- 1) 11.KDW – równą 20 m;
- 2) 9.KDW i 10.KDW – równą 15 m.

3. Ustala się skrzyżowanie drogi wewnętrznej 9.KDW i 10.KDW z drogą wewnętrzną 8.KDW, jak określono w § 23 ust. 4 oraz z drogą wewnętrzną 11.KDW.

4. Droga wewnętrzna 11.KDW posiada plac nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 25. Nie określa się terenów lub obiektów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26. Nie określa się terenów, wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 27. Określone w § 19 minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych na cele regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększania działek oraz wydzielania działek na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dopuszcza się na obszarze składającym się z kilku działek, objętym tymi samymi granicami władania, sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub bez uwzględnienia granic pomiędzy działkami, o ile zachowane zostaną na każdej z działek określone w § 19 parametry terenu biologicznie czynnego oraz powierzchni zabudowy; powyższe nie dotyczy granic działek stanowiących granice władania.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29. Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m i wyższych npt należy każdorazowo uzgadniać z właściwą służbą wojskową przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 30. 1. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić przebieg dwóch dalekosiężnych rurociągów do przesyłu ropy naftowej o średnicach 820 mm i 530 mm oraz przebieg kabla światłowodowego.

2. Wzdłuż rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 40 m, których środek stanowią osie rurociągów.

3. Strefy bezpieczeństwa, o których mowa w ust. 2, określa rysunek miejscowego planu.

4. Strefy bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych należy użytkować rolniczo, przy czym na całym ich obszarze musi być zapewniony dostęp do rurociągów.

5. W strefach bezpieczeństwa:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów, w tym ogrodzeń oraz składowania materiałów;
- 2) wszelkie roboty ziemne muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem gestora ropociągu;
- 3) zakazuje się umieszczania obiektów zagrażających instalacjom wymienionym w ust. 1 i utrudniających do nich dostęp;
- 4) zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych i kabla światłowodowego.

6. Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa oraz roboty z nimi związane muszą być uzgodnione i wykonywane pod nadzorem zarządcy sieci.

§ 31. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV z pasem technologicznym o szerokości 15 m, po 7,5 m po obu stronach linii, licząc od jej osi.

2. Wszelkie prace budowlane, prowadzone w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej, muszą być uzgodnione z zarządcą sieci.

3. Napowietrzne sieci elektroenergetyczne można przekładać, kablować i modernizować; wysokość konstrukcji podtrzymującej sieć nie może być wyższa niż 11 m.

4. W przypadku przełożenia lub skablowania linii elektroenergetycznej wyznaczony pas technologiczny przestanie obowiązywać bez konieczności zmiany miejscowego planu.

§ 32. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.

2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci drenarskiej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. Nakazuje się przy wykonaniu skrzyżowań dróg zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz odwodnienia korpusu drogi, w sposób określony przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Ustala się wyposażenie terenów w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Przy lokalizowaniu sieci infrastruktury technicznej należy zachować pomiędzy nimi określone w przepisach odrębnych odległości.

3. Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz połączeń sieci jako sieci podziemnych.

4. Infrastrukturę techniczną, nie związaną z funkcjonowaniem drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 7.KDGP, należy prowadzić poza jej liniami rozgraniczającymi.

§ 35. 1. Budowa sieci wodociągowej nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

2. Nakazuje się umieszczanie na poboczach dróg i skrzyżowaniach dróg hydrantów przeciwpożarowych w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 36. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi poprzez budowę odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym.

§ 37. 1. Sieć kanalizacji deszczowej budować należy z uwzględnieniem ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg oraz – w miarę możliwości – ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U.

2. W miejscu wylotu ścieków z kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków należy zainstalować urządzenia separatorów i osadników, w których ścieki zostaną oczyszczone, a także na działkach budowlanych, przed wlotem do kanalizacji deszczowej, o ile będą do niej wprowadzane ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych.

§ 38. 1. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej nastąpi poprzez wyprowadzenie nowych odcinków sieci elektroenergetycznej 15 kV, zasilających planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV, sytuowane na działkach budowlanych, na których znajduje się przedsięwzięcie zasilane z danej stacji, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku, jeżeli nastąpi przekazanie stacji transformatorowej wybudowanej na działce budowlanej inwestora zarządcy sieci elektroenergetycznej, działki wydzielane na potrzeby stacji transformatorowej powinny posiadać dostęp do dróg wewnętrznych KDW.

§ 39. Budowa sieci gazowej nastąpi zgodnie z planami rozwoju sieci gazowej.

§ 40. Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych nastąpi zgodnie z planami rozwoju sieci wybranego operatora.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 41. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 42. Określa się stawki procentowe w wysokości:

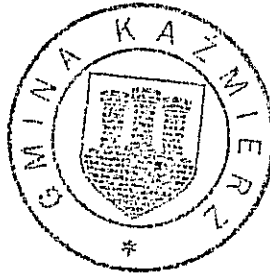
- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U – 5%;
- 2) dla terenów infrastruktury technicznej TK i terenów kanalizacji K – 5%;
- 3) dla terenów drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP – 5%;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 5%.

Rozdział 14

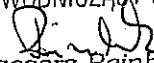
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Reinholz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- BYTYN
skala 1 : 2 000

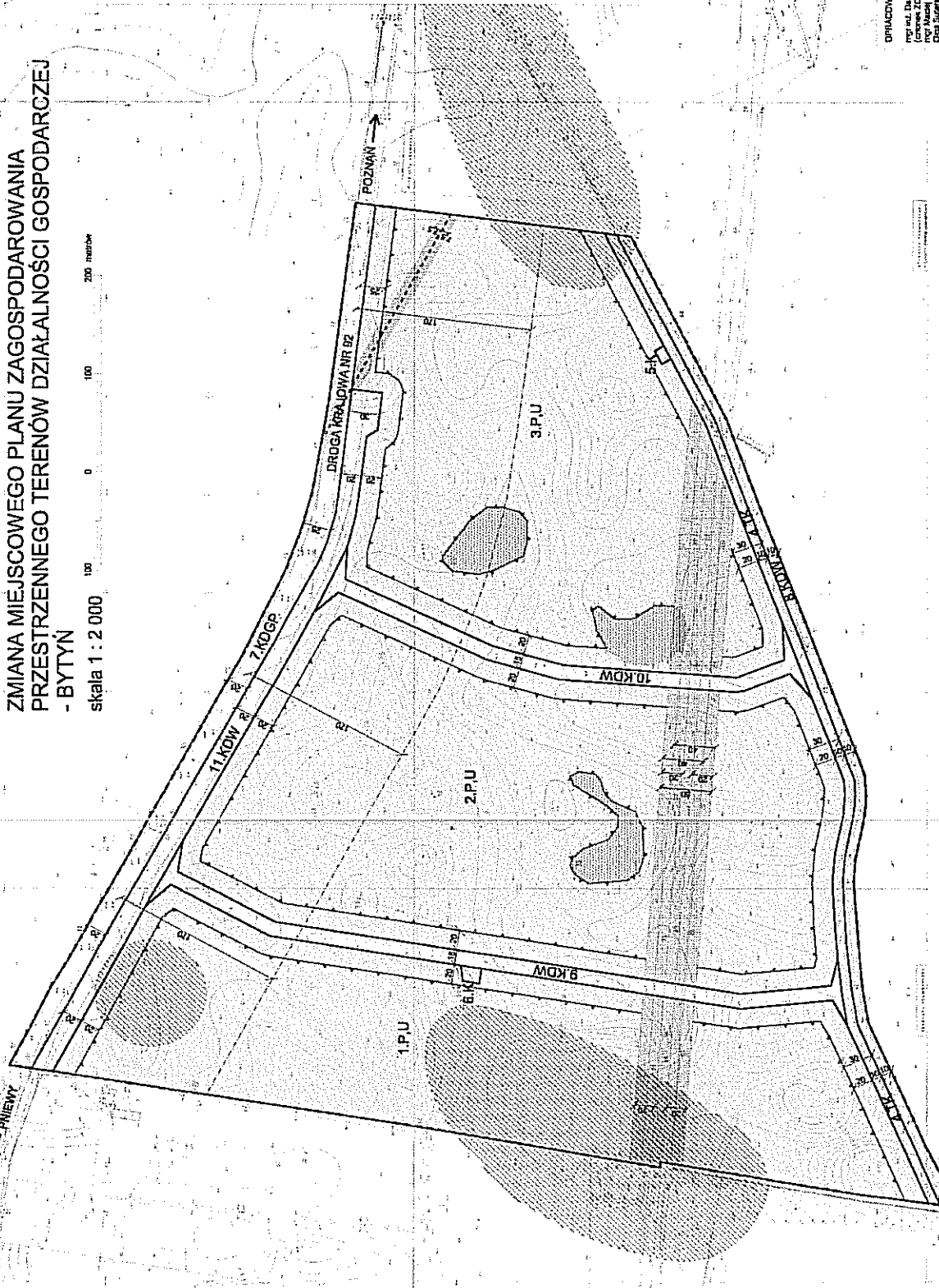
200 metrów

100

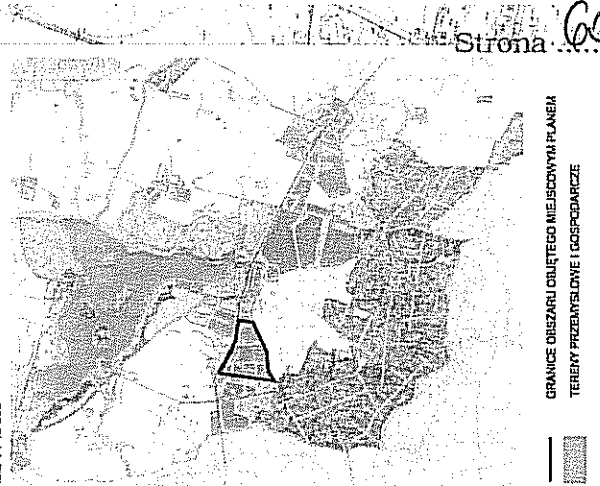
0

100

skala 1 : 2 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŹMIERZ
skala 1 : 40 000



GRANICE OBSZARU OBLIEGĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW
TERENY PRZEZNACZONE I GOSPODARZE

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBLIEGĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW
- LINIE PODZIAŁOWE TERENÓW OBLIEGĘ PRZEZNACZONYCH I WYKONANYCH ZAMÓWIENIACH ZAGOSPODAROWAWCZYCH
- REPERKUCYJALNE LINIE PARALELNY
- LINIA WYTYCZAJĄCA OBLIEGĘ (TŁUMACZENIE TŁUMACZENIA DO ZMIANY TERENÓW)
- TERENY OBLIEGĘ PRZEZNACZONE I WYKONANYCH ZAMÓWIENIACH ZAGOSPODAROWAWCZYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW OBLIEGĘ PRZEZNACZONYCH I WYKONANYCH ZAMÓWIENIACH ZAGOSPODAROWAWCZYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KANAŁIZACJI
- TERENY PROJEKTOWANEJ DROGI I INNEJ INFRASTRUKTURY
- TERENY DROG WYNIKAJĄCYCH
- ZAGŁĘBIENIA BEZCENNYCH
- ZEMIE PRZEZNACZONE STANOWISKA ARCHITEKTYCZNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 10 KV Z FASER TECHNICZNYCH
- SIATKA REPERKUCYJALNA I WYKONANYCH ZAMÓWIENIACH ZAGOSPODAROWAWCZYCH

OPISYWAJĄCE:

mgr inż. Dariusz Ziemiętkowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń
oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz
w wyżej wymienionym zakresie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje: zgodnie z art. 18 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu zmiany miejscowego planu nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Reinholz

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w wyżej wymienionym zakresie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 Nr 75, poz. 474), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy ponieważ projektowane drogi są drogami wewnętrznymi i Gmina nie będzie ponosić kosztów ich wykupu i uzbrojenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholz

Uzasadnienie
do uchwały Nr LII/281/10
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 14 lipca 2010 r.

1. Celem ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 49/4, 50/1, 53/1 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 70/1, 80/1 i 230/2 we wsi Bytyń jest określenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad obsługi wydzielonych działek infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, zapobieżenie lokalizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydawanych w przypadku braku planu. Zmiana miejscowego planu reguluje problematykę przestrzenną uwzględniając wymogi ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.
2. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek zainicjowane zostało uchwałą Nr XXVIII/150/08 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w ww. zakresie.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 54 ha.
4. Wójt Gminy Kaźmierz, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), sporządził projekt zmiany miejscowego planu zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., z późniejszymi zmianami; w studium tereny objęte miejscowym planem określone są jako tereny przemysłowe i gospodarcze.
5. Prace dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).
6. Projekt zmiany miejscowego planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2010 r. do 4 czerwca 2010 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie miejscowego planu odbyła się w dniu 17 maja 2010 r.
7. Do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu zmiany miejscowego planu do dnia 21 czerwca 2010r. nie złożono uwag.
8. Wójt Gminy Kaźmierz, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), przedstawił Radzie Gminy Kaźmierz projekt uchwały z załącznikami:
 - 1) część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:2000, zatytułowana: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyń”, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Wejście w życie zmiany miejscowego planu z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu na podstawie zmiany miejscowego planu.

W.G.J.T.
Wiesław Włodarczyk