

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz” (Uchwała Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 12 listopada 2001 r., z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej;

2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

2) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

3) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

4) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U oraz 2P/U;

2) tereny zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO/WS oraz 2ZO/WS.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U oraz 2P/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę techniczno - produkcyjną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, parkingów i placów przeładunkowych,
- b) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) wejść oraz wind do garaży podziemnych,
- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
- f) obiektów małej architektury,
- g) wolno stojących reklam, o powierzchni reklamowej nie większej niż 8,0 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
- h) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,
- i) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
- j) łączników między budynkami,
- k) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
- l) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2

4) zakazuje się lokalizowania spalarni odpadów, kompostowni odpadów organicznych oraz związanych z nimi obiektów wytwarzających paliwa alternatywne, w tym biogaz,

5) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie terenu,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu jej powstania
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych,
- g) obowiązek podczyszczenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych,

osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,

h) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku,

i) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego organu w zakresie ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

4) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m;

5) dowolną geometrię dachów;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 0,5 ha, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;

7) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom, z dopuszczeniem dostępu poprzez drogi wewnętrzne.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

1) dopuszcza się dostęp do dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na budowę.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;

2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:

a) na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe,

b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;

3) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

6) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu jej powstania;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;

8) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m,

zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS oraz 2ZO/WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń otwartą lub wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz ochrony walorów krajobrazowych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzeń reklamowych,

d) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:

- funkcjonowania systemu melioracyjnego,

- bezpieczeństwa publicznego;

3) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę istniejących drzew;

2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;

3) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;

4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

5) zachowanie ukształtowania terenu;

6) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;

7) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zalesień oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego organu w zakresie ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:

- a) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - b) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a,
 - c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Reihholz
Grzegorz Reihholz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej

Załącznik nr 1

Skala 1 : 1 000



do uchwały Nr XXXVII/216/13

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr/13 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 2013 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia

Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 29 czerwca 2013 r.



Oznaczenia



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej lub zabudowy usługowej



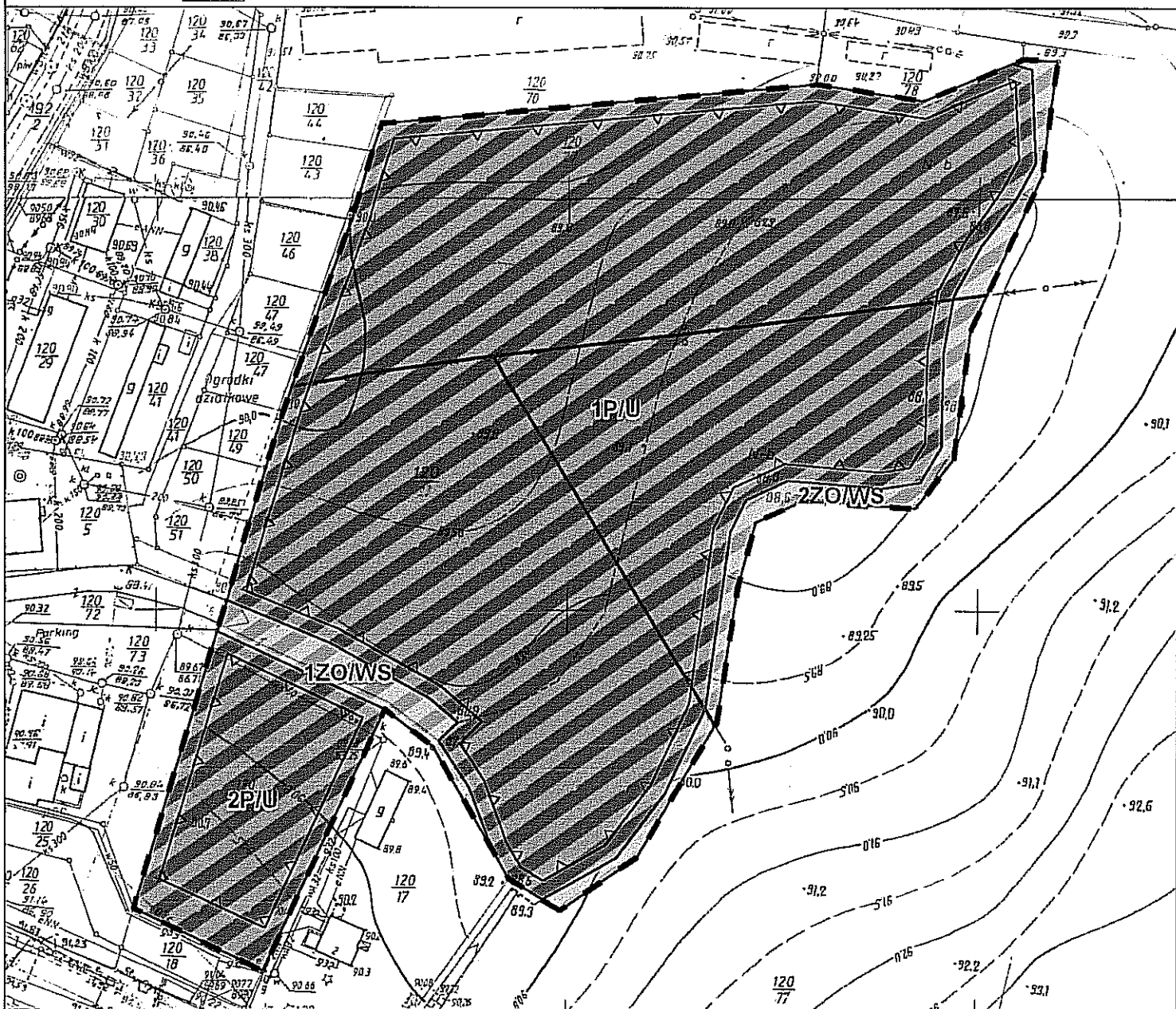
Tereny zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych



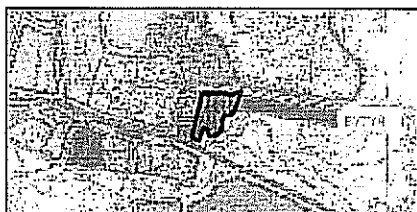
Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reintolz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAŻMIERZ



Tereny przemysłowe i gospodarcze



Granica obszaru objętego planem

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kaźmierz;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a) wydatki z budżetu gminy,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Reinholt

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVII/216/13

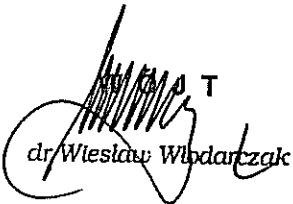
Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 29 czerwca 2013 r.

1. Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVII /99/07 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej.
2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w centralnej części wsi Bytyń. Ograniczony jest od strony południowej drogą krajową 92.
3. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku właściciela gruntu przez Wójta Gminy Kaźmierz.
4. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację funkcji techniczno-produkcyjnej lub usługowej. Pozwoli to na racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Ponadto ww. plan miejscowy ma na celu ochronę istniejących cieków wodnych wraz z zielenią je otaczającą.
5. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Kaźmierz stwierdziła zgodność przyjętych w projekcie rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz”.
6. Do planu zostały sporządzone:
 3. - „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej;
 4. - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej. Wykonana analiza wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej uzyskał wszystkie wymagane opinie pozytywne i niezbędne uzgodnienia.
8. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 8 maja do 28 maja 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 maja 2013 r.
5. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 12 czerwca 2013r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.
9. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoli na dostosowanie przeznaczenia terenu do obecnie panującej

sytuacji na rynku nieruchomości oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

10. W związku z powyższym, podjęcie uchwały jest uzasadnione.



dr Wiesław Włodarczyk