UCHWAŁA Nr VII/43/11
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 18 maja 2011 r.

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

(Poznań, dnia 6 lutego 2012 r.)

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, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; 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, Nr 106, poz. 675 i 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, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala 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. 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.

§ 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, 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.

3. Na terenach zagłębień bezodpływowych zakazuje się lokalizowania obiektów.

§ 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 najbliżej 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 podoczyszczalniach ścieków do osiągnięcia przez nie składu ścieków bytowych.

3. Dopuszcza się do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliżej 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.

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 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 o odpadach.

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 w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

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. Z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 6 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;
2) sytuowanie na nieruchomości nie więcej niż dwie wartownie o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m^2 i wysokości do 4 m pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy od dróg wewnętrznych KDW i terenów infrastruktury technicznej 4.TK a 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 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 m^2 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 każdych 10 zatrudnionych w zakładach i 4 miejsca na każde 100 m^2

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;

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 35º oraz szedowych i kolebkowych,

c) wykonywanie kondygnacji podziemnych,

d) wliczanie powierzchni zagłębień bezodpływowych oraz obszaru strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych, o ile obszar ten nie zostanie zagospodarowany nawierzchnią szczelną, nieprzepuszczalną, 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 npt równej 50 m i wyższych 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 zgodnie z przepisami dotyczącymi rurociągów przesyłowych dalekosiężnych służących do transportu ropy naftowej i produktów naftowych.

5. 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.

6. W przypadku przełożenia rurociągów naftowych w ten sposób, że wraz z obowiązującymi strefami bezpieczeństwa znajdą się poza obszarem objętym miejscowym planem, wyznaczone strefy bezpieczeństwa, o których mowa w ust. 2, przestaną obowiązywać bez konieczności zmiany planu miejscowego.

§ 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.

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

2. Nakazuje się prowadzenie sieci kablowych infrastruktury technicznej oraz podłączeń sieci jako sieci podziemnych.

3. 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.

§ 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.

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

§ 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - BYTYŃ
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

Do ww. projektu planu wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Kaźmierz. W związku z tym nie podejmuje się rozstrzygnięcia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
   Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile miejscowy plan wyznaczałby nowe tereny do zainwestowania, a także określał przebieg nowych dróg gminnych i wymienionych wyżej sieci infrastruktury technicznej, mogłoby spowodować powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Jednocześnie Gmina, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te mogłaby rozłożyć w czasie.
   Uchwalenie i realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej - Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w wyżej wymienionym zakresie nie spowoduje kosztów po stronie Gminy z uwagi na to, że w granicach objętych zmianą planu nie przewiduje się nowych dróg gminnych, a infrastruktura

techniczna jest dostępna w drogach publicznych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Finansowanie zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok. W tym przypadku finansowanie inwestycji gminnych nie zachodzi.