UCHWAŁA Nr XXXVII/216/13
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 29 czerwca 2013 r.

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

(Poznań, dnia 29 sierpnia 2013 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. 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 późn. zm.), 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 jakiejkolwiek 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 m^2, 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 m^2,
   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 Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI BYTYŃ W REJONIE ULICY PNIEWSKIEJ I ULICY LIPOWEJ (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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) uchwala 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygniecie 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, 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".