RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

ODPIS

UCHWAŁA NR II/13/18
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 26 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II", Gmina Kaźmierz - część A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II", Gmina Kaźmierz- część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz", 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 aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko rej. „Poznańska II", Gmina Kaźmierz- część A;

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 dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) łączniku - należy przez to rozumieć nadziemne przejście między budynkami w postaci otwartej lub obudowanej kładki o przezroczystych, np. przeszklonych ścianach;

3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przeźroczystości nie mniejszym niż 60%;

4) 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;

5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U - teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;

2) dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi:

a) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych, budowli,

b) stanowisk postojowych, parkingów i placów, w tym parkingów dla samochodów ciężarowych i placów przeładunkowych,

c) od strony dróg publicznych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 3,5 m, ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0 m,

d) kondygnacji podziemnych,

e) wejść oraz wind do kondygnacji podziemnych,

f) sieci infrastruktury technicznej,

g) obiektów małej architektury,

h) łączników między budynkami,

i) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,

j) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych,

k) tablic informacyjnych,

l) reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy na urządzeniu reklamowym;

3) lokalizacja reklam, o których mowa w pkt 2 lit. k, l, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

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

1) realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł;

2) ustala się do celów technologicznych i ogrzewania obiektów, stosowanie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem stosowania paliw o odpowiednich parametrach jakościowych;

3) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe o wysokiej emisji;

4) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych;

5) ustala się:

a) realizację zieleni izolacyjnej w strefie wskazanej na rysunku planu,

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, wprowadzenie nowych nasadzeń uzupełniających w ilości nie mniejszej niż 2 drzewa za każdy usunięty pień lub przesadzenie jeżeli jest to racjonalne technicznie i możliwe w granicach planu,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

d) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu. Teren P/U znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku dworskiego w Młodasku, założonego w XIX wieku, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1796/A na podstawie decyzji z dnia 27.06.1980 r. W strefie zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu, nie należy wprowadzać inwestycji mogących doprowadzić do degradacji zieleni lub utraty walorów zabytkowego parku.

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

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92, wskazanym na rysunku planu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych, staraniem i na koszt właściciela trenu, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;

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

4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;

5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 4,20;

6) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 50 m, z zastrzeżeniem strefy zabudowy o wysokości nie większej niż 12 m, wskazanej na rysunku planu;

7) w przypadku lokalizacji łącznika jego wysokość do 8,0 m;

8) dowolną geometrię dachów;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż:

a) 1 500 m^2 dla terenów obiektów produkcyjnych, magazynów, składów,

b) 1 000 m^2 dla zabudowy usługowej;

10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 9 pkt 1.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:

1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągów naftowych wraz ze strefami bezpieczeństwa wynoszącymi: 20,0 m dla rurociągu DN 800 i 16,0 m dla rurociągu DN 500;

2) w przypadku przełożenia rurociągów naftowych w ten sposób, że wraz z obowiązującymi strefami bezpieczeństwa znajdą się poza obszarem objętym planem, wyznaczone strefy bezpieczeństwa, przestaną obowiązywać bez konieczności zmiany planu miejscowego;

3) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

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

5) uwzględnienie zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92.

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

1) nakaz zapewnienia, w ilości łącznej nie mniejszej niż: na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę komunikacyjną z terenu:

a) KD-Z, dwoma zjazdami z drogi powiatowej, wskazanymi na rysunku planu,

b) KD-D;

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

4) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

5) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczania przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych, usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,

e) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,

f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez system kanalizacji do rowów otwartych lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących;

7) obowiązek podczyszczenia 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;

8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

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

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

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZI - teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzeń reklamowych,

d) ogrodzeń;

2) ustala się zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) zachowanie ukształtowania terenu;

4) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:

a) drogi dojazdowe dla obsługi rowu melioracyjnego,

b) budowle wodne i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,

c) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a,

d) podziemne sieci infrastruktury technicznej wyłącznie celem przejścia poprzecznego;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:

1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".

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

1) obsługę komunikacyjną z terenu KD-D;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągów naftowych wraz ze strefami bezpieczeństwa wynoszącymi: 20,0 m dla rurociągu DN 800 i 16,0 m dla rurociągu DN 500;

3) w przypadku przełożenia rurociągów naftowych w ten sposób, że wraz z obowiązującymi strefami bezpieczeństwa znajdą się poza obszarem objętym planem, wyznaczone strefy bezpieczeństwa, przestaną obowiązywać bez konieczności zmiany planu miejscowego.

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

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

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;

3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z oraz KD-D - drogę publiczną z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) urządzeń reklamowych,

c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia drogowego,

d) stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) tablic informacyjnych,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) wiat przystankowych,

d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,

e) obiektów małej architektury,

f) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,

g) urządzeń oświetlenia dróg.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego;

2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;

3) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;

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

5) obowiązek podczyszczenia 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.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej wskazanych na rysunku planu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego:

1) złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1" WT15707;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 145 „Dolina kopalna Szamotuły - Duszniki".

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

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,

c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) lokalizację rozwiązań ochrony akustycznej,

c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,

d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

e) prowadzenie komunikacji autobusowej,

f) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

GMINA KAŹMIERZ

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska