RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

ODPIS

UCHWAŁA NR V/35/19
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 28 stycznia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej, Gmina Kaźmierz – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko, rej. ul. Odległej, Gmina Kaźmierz – etap I, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;

2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;

2) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ;**

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.**

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem §12 pkt 5;

2) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz grodzenia dostępu do rowów melioracyjnych, cieków w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi rowu, cieków.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na częściowe położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 pkt 3, 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1", obejmującego cały obszar planu;

3) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie P/U – 2000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na terenie P/U – 25 m;

3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów;

2) lokalizację budynków usługowych, w tym administracyjno-biurowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością, z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową;

5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami wodnymi;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

9) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:

a) budynków produkcyjnych i magazynowych – 28,0 m,

b) budynków usługowych – 18,0 m,

c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m;

10) maksymalną wysokość budowli i urządzeń, związanych z działalnością produkcyjną, magazynową i składową - 28,0 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;

11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,

b) 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych, magazynach i składach;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ oraz z terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

4) dla terenu drogi publicznej dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

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

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

c) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,

d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowu z zachowaniem przepisów odrębnych;

d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowych lub ze źródeł indywidualnych, w tym zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

GMINA KAŹMIERZ

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska