RADA GMINY KAŹMIERZ
ul. Szamotulska 20
64-530 Kaźmierz

ODPIS

UCHWAŁA NR XI/83/19
RADY GMINY KAŹMIERZ

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz.60, poz. 235, poz. 780, poz. 1009), Rada Gminy Kaźmierz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzna, 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 linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:

a) na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,

b) pochylni i spoczników;

2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną 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;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) 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) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P; 3P;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U; 3P/U;

3) tereny komunikacji:

a) teren drogi publicznej krajowej klasy GP, oznaczony na rysunku planu symbolem 1DK,

b) teren drogi publicznej gminnej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL,

c) teren drogi publicznej gminnej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 4. 1. 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 ust. 2;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizowania:

a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) frontowych ogrodzeń betonowych i żelbetowych przęsłowych;

4) dopuszczenie sytuowania urządzeń i tablic reklamowych wolnostojących, masztów, pylonów oraz konstrukcji i tablic umieszczanych na ścianach budynków, dachach i ogrodzeniach;

5) urządzenia i tablice reklamowe, o których mowa w pkt. 4), nie mogą utrudniać ruchu i widoczności na drogach, a ich oświetlenie nie może powodować olśnień.

2. Dla lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy. Inwestycje dopuszcza się realizować bezpośrednio w granicy działki budowlanej lub terenu, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

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

2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji polegających na:

a) grzebowisk zwłok zwierzęcych,

b) chowie lub hodowli zwierząt gospodarskich lub obcych rodzimej faunie zwierząt innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) działalność prowadzona na terenie objętym granicami planu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, w celu zapewnienia wymaganych standardów akustycznych, uwzględniając 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;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

6) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z siecią infrastruktury technicznej, nakaz przebudowy sieci w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w pierwszej kolejności w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wyznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 145 – Dolina Kopalna Szamotuły - Duszniki, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 ust. 2 oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1".

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m², za wyjątkiem skrajnych działek, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową,

b) dopuszczenie zmniejszenia powierzchni nowo wydzielonych działek powstałych na potrzeby infrastruktury technicznej,

c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30m,

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

2. Nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;

2) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Pniewy – Stęszew nr 14/2001/Ł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów, oraz budynków administracyjno – biurowych, socjalnych, obiektów technicznych i technologicznych, w tym zbiorników pod- i naziemnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów;

2) w zakresie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z § 5.);

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną wysokość budynków – 18 m;

6) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

8) dachy płaskie;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m², za wyjątkiem skrajnych działek, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

10) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

§ 13. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów z zastrzeżeniem pkt 3, oraz budynków administracyjno – biurowych, socjalnych, obiektów technicznych i technologicznych, w tym zbiorników pod- i naziemnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów,

2) w zakresie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z § 5.);

3) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, w tym hotelów, domów opieki itp.;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną wysokość budynków – 12 m;

9) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) dachy płaskie;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m², za wyjątkiem skrajnych działek, dla których dopuszcza się powierzchnię wynikową;

13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi.

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

1) dla terenu drogi krajowej GP, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1DK:

a) przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi krajowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

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

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

d) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających;

2) dla terenu drogi publicznej gminnej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL:

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

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

c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających;

3) dla terenu drogi publicznej gminnej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:

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

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

c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających;

4) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:

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

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

c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających;

5) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej:

a) minimum 1 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) minimum 4 stanowisk na 10 zatrudnionych w pozostałych budynkach,

c) niezbędnej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych odpowiednio do prowadzonej działalności. Dopuszcza się rezygnację z miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w przypadku, gdy przeznaczenie budynku i jego technologia nie przewidują obsługi lub wykorzystania pojazdów ciężarowych, a powierzchnia netto budynku nie przekracza 1000 m²,

d) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

2) dopuszczenie przebudowy, skanalizowania istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

d) nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

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

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

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, lub z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do sieci elektroenergetycznej lub innych indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;;

10) 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 5%.

§ 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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/83/19

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 24 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Sierpówko, Gmina Kaźmierz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zm.) Rada i Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2019 r. do 20 maja 2019 r. W dniu 20 maja 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 czerwca 2019 r.

§ 2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kaźmierz nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Arleta Wojciechowska