



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 6664

UCHWAŁA NR V/31/2024 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 22 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Bytyń rej. „Pniewska I”, Gmina Kaźmierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Kaźmierz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/154/16 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 23 maja 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Bytyń rej. „Pniewska I”, Gmina Kaźmierz, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 12 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Bytyń rej. „Pniewska I”, Gmina Kaźmierz.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Bytyń rej. „Pniewska I”, Gmina Kaźmierz, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 50,5 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 12;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **głównych połączeniach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub powierzchni terenu pod wiatą;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy części budynków znajdujących się pod ziemią;
- 3) **obiektach budowlanych wysokościowych** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest wysokość, takim jak komin, wieża i maszt telekomunikacyjny;
- 4) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć obszar zieleni, w którym odpowiedni dobór gatunków roślin, ukształtowania powierzchni terenu oraz dobór warstw podłoża sprzyja retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 6) **terenach** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 10 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa biologicznie czynna;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **P/U**;

- 2) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDGP**;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem literowym **KDW**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie wolnostojących stacji transformatorowych, pochylni, schodów zewnętrznych, zbiorników naziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;
- 4) zachowanie przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy. Dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych. W przypadku zachowania rowów melioracyjnych otwartych ustala się pas wolny od zabudowy w odległości 4 m od krawędzi rowu w celu jego konserwacji;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej na terenie **P/U**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w przypadku lokalizacji na terenie **P/U** inwestycji stwarzającej uciążliwości odorowe, pyłowe lub inne mogące oddziaływać na tereny sąsiednie ustala się nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m wokół terenu objętego inwestycją;
- 9) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią należy stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 10) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **P/U**;
- 11) w granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) nakaz zachowania rowów melioracyjnych oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie,
 - b) dopuszczenie lokalizacji otwartych zbiorników retencyjnych, małej architektury, ogrodów deszczowych,
 - c) nakaz zachowania min. 60% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - d) nakaz zagospodarowania strefy zielenią,
 - e) zakaz zabudowy budynkami,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: stanowiska 31 obszar AZP 50-23/274, stanowiska 36 obszar AZP 50-23/279 oraz stanowiska 82 obszar AZP 51-23/113, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach P/U oraz KDGP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi droga publiczna.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść do działek budowlanych.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek gruntu mniejszych niż zawarte w ustaleniach szczegółowych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) 4 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 4 miejsca na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i magazynowych;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) w drogach publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na pozostałych terenach w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc do parkowania ustalonych zgodnie z pkt 1:

- 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

- 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

- 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi powyżej 41;

4) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej;

5) zakaz bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenu oznaczonego symbolem **KDW**.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru planu:

1) częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w całości w obszarze objętym koncesją nr 14/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Pniewy – Stęszew”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w ustaleniach szczegółowych planu minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki na terenach wynosi 18 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60-120 stopni;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;
- 3) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega rurociąg naftowy DN800 oraz linia światłowodowa wraz ze strefami bezpieczeństwa o szerokości 20 m (po 10 m od osi), w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega rurociąg naftowy DN500 wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 16 m (po 8 m od osi), w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

3. Wokół ropociągów naftowych, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) nakaz stosowania przepisów odrębnych przy projektowaniu i realizacji inwestycji podziemnych i naziemnych w granicach wyznaczonej na planie strefy bezpieczeństwa lub w jej pobliżu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, budowli, urządzania parkingów i składów w granicach strefy bezpieczeństwa, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków w odległości 20 m od rurociągów naftowych.

4. Ustala się pasy eksploatacyjne wzdłuż rurociągów naftowych, o których mowa w ust. 1 i 2, o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) oraz linii światłowodowej o szerokości 2 m (po 1 m na stronę).

5. W przypadku likwidacji, przebudowy lub zmiany lokalizacji rurociągu naftowego DN800 lub DN500 przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu.

6. W przypadku likwidacji, przebudowy lub zmiany lokalizacji przebiegu linii światłowodowej przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu.

§ 16. Ustala się uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu położenia obszaru planu w całości w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół automatycznych systemów pomiarowych parametrów meteorologicznych MET, w granicach których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy od 150 m n.p.m. do 155 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się klasę główną ruchu przyspieszonego dla drogi publicznej o symbolu **KDGP**.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługę komunikacyjną terenu **P/U** ustala się z istniejących dróg publicznych poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** oraz dojścia i dojazdy. Zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP**.

4. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW**.

5. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i wewnętrznymi dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie całego obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz podczyszczania ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszczenie oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych i usługowych oraz zagospodarowanie ich na własnej działce, nie naruszając interesu osób trzecich;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków oraz lokalnych przepompowni ścieków bytowych i przemysłowych.

3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) na terenie **P/U** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów, rowów lub studni chłonnych, do odbiornika naturalnego i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody opadowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich zagospodarowania na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów, rowów lub studni chłonnych, do odbiornika naturalnego i do naziemnego lub podziemnego zbiornika na wody opadowe i roztopowe oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.

4. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 19. 1. Ustala się wyposażenie obszaru objętego planem w sieci infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenów, w tym w szczególności:

- 1) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z wiedzą techniczną i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji na pozostałych terenach.

Rozdział 13. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenu P/U (o powierzchni ok. 47,04ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) składów otwartych,
 - c) budynków magazynowych, gospodarczych, usługowych, zaplecza technicznego,
 - d) obiektów uzupełniających funkcję podstawową jak: obiektów infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, wiat przystankowych, dojeżdż i dojazdów;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 6,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 50 m,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
 - i) geometria głównych połaci i pokrycie dachu: dachy wg rozwiązań indywidualnych,
 - j) kolorystyka elewacji budynków: odcienie szarości,
 - k) obiekty budowlane wysokościowe należy lokalizować:
 - w odległości od strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych nie mniejszej niż ich całkowita wysokość,
 - w odległości od krawędzi drogi krajowej nie mniejszej niż ich wysokość;
- 3) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 11;
- 4) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 1;

- 6) przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają rurociągi naftowe DN800 i DN500 wraz ze strefami bezpieczeństwa i światłowód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 12 ust. 3.

§ 21. Dla terenu **KDGP**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenu **KDW**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

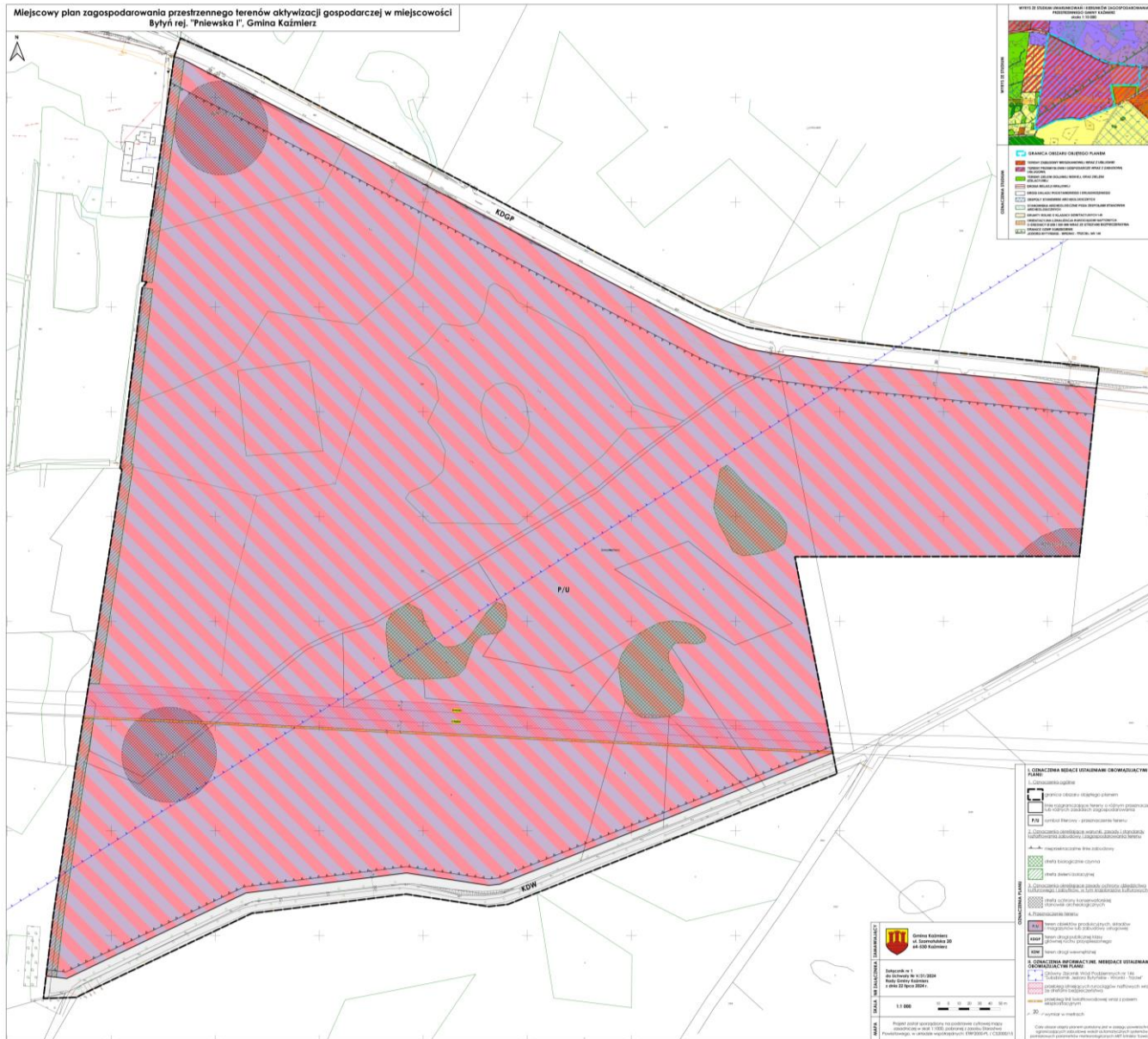
§ 23. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

Rozdział 14. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaźmierz.

§ 25. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Kaźmierz
(-) Arleta Wojciechowska



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/31/2024 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 22 lipca 2024 r

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 22 lipca 2024 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 lutego 2024 r. do 12 marca 2024 r. W dniu 26 lutego 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie do 26 marca 2024 r. wpłynęło jedno pismo z uwagami. Dziesięć uwag zostało uwzględnionych w całości, jedna częściowo i dwóch uwag nie uwzględniono. Rozstrzygnięcie uwag zgodnie z załączoną tabelą.

§ 2. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2024 r. do 18 czerwca 2024 r. W dniu 10 czerwca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W ustawowym terminie do 2 lipca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Bytyń rej. "Pniewska I", Gmina
Kaźmierz**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kaźmierz w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaźmierz Załącznik do uchwały nr V/31/2024 z dnia 22.07.2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 20 lutego 2024 r. do 12 marca 2024 r. termin składania uwag do 26 marca 2024 r.										
1.	26.03.2024	Osobna fizyczna	<p>1. §8 ust.1 i §20 ust. 2 lit. „j” określa się kolor elewacji Z uwagi na różnorodność kolorów i materiałów wnoszę o nie określanie koloru elewacji budynków</p> <p>2. W §8 wnoszę o dopuszczenie wysunięcia poza linie zabudowy: wolnostojących stacji transformatorowych, portierni, pochylni, zbiorników naziemnych, urządzeń reklamowych, szyldów i reklam w formie wystaw.</p> <p>3. §5ust. 6 pisze się o min. 10 m pasie zieleni izolacyjnej a w §9 ust.8 w przypadku inwestycji stwarzającej uciążliwości odorowe ustala się 15 m, dlatego wnoszę o zmniejszenie pasa izolacyjnego wskazanego na rysunku planu z 20,0 m na 10,0 m oczywiście z zastrzeżeniem §9 ust.8;</p> <p>4. §9 wnoszę w ust. 11 lit. „b” dopuszczenie również małej architektury, ogrodów deszczowych i tym podobnych obiektów,</p>	Dz. nr ewid. 49/4, 50/1. 53/1, 86	P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej	+				<p>1. <u>Uwaga uwzględniona</u> Zapis dot. kolorystyki usunięto.</p> <p>2. <u>Uwaga uwzględniona</u> Zmodyfikowano zapisy w §8 oraz definicję nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>3. <u>Uwaga uwzględniona</u> Zmniejszono pas zieleni wzdłuż zachodniej granicy planu do 10 m.</p> <p>4. <u>Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono i usunięto zapisy planu zgodnie z uwagą</p>

ust.11 lit. "c" zmniejszenie do min.60% pow. biologicznie czynnej, ust.11 lit. "d" wykreślenie zieleni wysokiej;
5.§ 15 lub §20 ust.6 wnoszę o dodanie zapisu „w przypadku likwidacji, przebudowy lub zmiany lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu” oraz „w przypadku likwidacji, przebudowy lub zmiany lokalizacji przebiegu linii światłowodowej przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu
6.W §20 ust. 1 wnoszę o dopuszczenie lokalizacji: obiektów uzupełniających związanych z funkcją terenu, obiektów małej architektury, wiaty przystankowej, wolnostojących stacji transformatorowych
7.Wnoszę o zmianę wskaźników zapisanych w §20 ust.2 lit. „c” z 4,2 na 6,0 oraz lit. „d” z 0,1 na 0,05
8.Wnoszę o zmianę zapisu w §20 ust. 2 lit. i na „dowolnej geometrii dachów”;
9.Brak pow. nowo wydzielanych działek , wnoszę o min. Pow. 2000,0 m ² ;
10.Wnoszę o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDGP
Zmniejszyć linię zabudowy z 40,0 m na 10,0 m

+				<u>5. Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono zapisy planu zgodnie z uwagą
+				<u>6. Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono zapisy planu zgodnie z uwagą
+				<u>7. Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono zapisy planu zgodnie z uwagą
+				<u>8. Uwaga uwzględniona</u> Wprowadzono zapisy planu zgodnie z uwagą
	-		-	<u>9. Uwaga nieuwzględniona</u>
+				<u>10.Część uwzględniona:</u> zmniejszono linię zabudowy
	-		-	<u>Część nieuwzględniona:</u> Zbliżono linię zabudowy na odległość 25 m od drogi krajowej

								KDGP ze względu na pismo GDDKiA
		11. Wnoszę o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDW z 30,0m na 6,0m;					+	11. Uwaga <u>uwzględniona</u> Wprowadzono zmiany w rysunku planu zgodnie z uwagą
		12. Wnoszę o zmniejszenie strefy zieleni izolacyjnej z 20,0m na 10,0 m;					+	12. Uwaga <u>uwzględniona</u> Zmniejszono pas zieleni wzdłuż zachodniej granicy planu do 10 m.
		13. Istniejąca droga oznaczona symbolem KDW jest własnością Gminy Kaźmierz czy nie powinna należeć do klasy dróg publicznych i w związku z powyższym zmienić oznaczenie.					-	13. Uwaga <u>nieuwzględniona</u> Droga nie jest zaliczona do kategorii dróg publicznych gminnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/31/2024
Rady Gminy Kaźmierz
z dnia 22 lipca 2024 r.

rozstrzygnięcie 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kaźmierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej – Bytyn oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie, przyjętego Uchwałą Nr VII/43/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 18 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 783). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, wskazany obszar przeznaczony jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny kanalizacji, tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oraz tereny dróg wewnętrznych.

W części planu występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, a także kanalizacyjna. W związku z uchwaleniem planu może wystąpić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych.

2. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

§ 2. ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania projektu budżetu.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/31/2024

Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 22 lipca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**