UCHWAŁA Nr IX/42/99
Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 15 kwietnia 1999 r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaźmierz, rejon ul. Łąkowej.

(Poznań, dnia 4 maja 1999 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r., nr 13 poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaźmierz, rejon ul. Łąkowej obejmujący tereny ograniczone ulicami Okrężną, Dworcową, Leśną, torem kolejowym i rzeką Samą.

2. Granice obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:500.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Teren przemysłu (Wytwórnia Serów Hochland Polska sp. z o.o.), oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P.
2) Teren przemysłu (Mleczarnia - Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej) oznaczony na rysunku planu symbolem 2P.
3) Teren usług publicznych (sala widowiskowa - kino i biblioteka) oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U.
4) Teren rezerwowany pod usługi oznaczony na rysunku planu symbolem 2U.
5) Teren mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem M.
6) Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowanej nieuciążliwej działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem MG.
7) Tereny projektowanej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem G.
8) Teren obsługi gospodarki rolnej (baza skupu i zaopatrzenia GS) oznaczony na rysunku planu symbolem RUP.
9) Tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZE.
10) Teren publicznej zieleni ekologicznej z ciągiem pieszym oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZE.
11) Teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem EE.
12) Teren przepompowni ścieków i osadników wód deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem NO.
13) Teren istniejącej ulicy (Łąkowa) dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD.
14) Teren projektowanego odcinka ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD
15) Tereny projektowanych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
16) Tereny cieków wodnych i stawu oznaczone na rysunku planu symbolem W.
17) Zasady uzbrojenia terenu.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kaźmierz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi i inwestycje wymienione jako mogące pogorszyć stan środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.

5) nieuciążliwe - należy przez to rozumieć takie inwestycje, których wszelka emisja zanieczyszczeń na granicy działki nie przekracza dopuszczalnych norm i wskaźników.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Granica opracowania i uchwalenia planu.
2) Ustalone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3) Symbole określające przeznaczenie terenów.
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5) Określenie wjazdów i wyjazdów z terenów zakładów i działek budowlanych.
6) Określone wymiary - szerokości i odległości.

3. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do ustalenia w "Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".

4. Orientacyjne granice projektowanych działek budowlanych pozostawia się do ustalenia w "Projektach podziałów terenów na działki budowlane".

5. Przebieg sieciowych elementów uzbrojenia pozostawia się do ustalenia w "Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu".

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Na terenie przemysłu (Wytwórnia Serów Hochland Polska Sp. z o.o.), o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 1. oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Istniejące obiekty kubaturowe mogą być modernizowane lub rozbudowane lub wymienione.
2) Nowe obiekty kubaturowe mogą być realizowane na terenach przyległych do zakładu od strony zachodniej i północno-wschodniej określonych na rysunku planu.
3) Ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania terenu działki:
   a) Powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 60% powierzchni działki.
   b) Wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 15 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy - za wyjątkiem kominów.
   c) Wysokość kominów należy określić w uzgodnieniu z odpowiednimi organami.
   d) Usytuowanie obiektów kubaturowych winno uwzględniać: nieprzekraczalne linie zabudowy i odległości określone w rysunku planu oraz wymagane warunkami i normami przepisów prawnych.
   e) Przekształcenie rzeźby terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Nasypy i wykopy nie mogę, przekroczyć 1 m w stosunku do istniejących rzędnych terenu.
   f) W granicach działki wymagane jest urządzenie:
   - parkingów o ilości miejsc postojowych dostosowanych do potrzeb zakładu i zatrudnionych w nim pracowników.
   - pasów zieleni izolacyjnej (drzewa i krzewy ozdobne) o szerokości: min 5 m od strony ulicy Dworcowej, Okrężnej i Leśnej i min. 10 m od strony północnej zakładu.
   g) Wjazdy i wyjazdy z terenu zakładu mogą być urządzone w miejscach określonych na rysunku planu.
4) Ustala się obowiązujące ograniczenia, zakazy i nakazy w zakresie ochrony środowiska.
   a) W projekcie przebudowy i rozbudowy zakładu wymagane jest zastosowanie takich technologii produkcji i zabezpieczeń aby uciążliwość mieściła się w granicach działki zakładu.
   b) Wraz z projektem drugiego - docelowego etapu rozbudowy zakładu wymagane jest opracowanie "Oceny oddziaływania zakładu na środowisko" odpowiadającej wymogom Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska ZN.iL z dnia 13 maja 1995 r. z późniejszymi zmianami w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko.
   c) Położenie zakładu na obszarze doliny kopalnej zaliczonej do głównych zbiorników wód podziemnych i podlegających wysokiej ochronie (niewielka miąższość strefy aeracji, bardzo mała odporność wód gruntowych na zanieczyszczenia powierzchniowe) wymaga max zabezpieczenia kanalizacji, urządzeń oczyszczalni ścieków, magazynów surowców i składowisk odpadów przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i wgłębnych.
   d) Składowanie lub magazynowanie na terenie zakładu produktów ropopochodnych wymaga sporządzenia ekspertyzy hydrogeologicznej uwzględniającej ochronę wód gruntowych i wgłębnych.
   e) Wszystkie ścieki sanitarne - bytowe i produkcyjne z Wytwórni Serów i sąsiadującej z nią Mleczarnię, oraz z terenów działalności gospodarczej winny być odprowadzone do zakładowej oczyszczalni

ścieków typu Bioblok PS 300, która winna być użytkowana zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym wydanym przez Wojewodę Poznańskiego nr 7211/15-2/95 z dnia 30.12.1995 r. na odprowadzenie ścieków i eksploatację oczyszczalni ścieków, ważne do końca 2000 r.

f) Dla projektowanego drugiego - docelowego etapu rozbudowy zakładu oraz dla obiektów działalności gospodarczej może zaistnieć konieczność modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków - wówczas wymagane jest zastosowanie trzystopniowego oczyszczania mechaniczno-biologiczno-chemicznego o wysokich parametrach oczyszczania rzędu 98 do 99% oraz uzyskanie nowego pozwolenia wodno-prawnego.

g) Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów produkcyjno-magazynowych zakładu w strefie ochrony sanitarnej oczyszczalni ścieków wynoszącej 40 m od komory krat, pompowni i ciągu technologicznego Biobloku.

h) Poziom hałasu powodowanego przez wszystkie obiekty i urządzenia zakładu mierzony na granicy terenów chronionych jakimi są zabudowa mieszkaniowa i usługowa nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w normie PN-87B - 02151/02 - "Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach".

i) Maksymalne zmniejszenie poziomu hałasu poprzez: utrzymanie przyjętego systemu pracy zakładu i dobrego stanu technicznego eksploatowanych agregatów oraz izolację źródeł hałasu, tworzenie stref ochronnych i ich odpowiednie zagospodarowanie.

j) Wymagane jest uzyskanie decyzji Wojewody Wielkopolskiego o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń określającej rodzaje i ilości substancji zanieczyszczających dopuszczalnych do wprowadzenia do powietrza oraz techniczne warunki emisji - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska ZN i L z dnia 12.02.1990 r. z późniejszymi zmianami w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

k) Nakaz zastosowania ekologicznych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych.

l) Nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjnej, wielopiętrowej - nasadzenia drzew i krzewów liściastych i iglastych, wykonanego na podstawie opracowanego projektu technicznego zieleni.

ł) Zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych.

m) Nakaz odpowiedniego segregowania przechowywania w odpowiednich szczelnych pojemnikach i usuwania odpadów technologicznych do utylizacji lub wtórnego wykorzystania.

n) Nakaz gromadzenia odpadów socjalno-bytowych i z półproduktów wchodzących w skład sera w odpowiednich pojemnikach i wywóz na komunalne - gminne wysypisko śmieci.

o) Nakaz odpowiedniego segregowania i przechowywania odpadów z opakowań półproduktów oraz przygotowanie i dostarczenie do punktów skupu materiałów i surowców wtórnych.

5) Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

a) Elektroenergetyka:

- Budowa stacji transformatorowej z doprowadzeniem linii kablowej ŚN - l5 kV.
- Przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej na terenie zakładu. Warunki budowy, przebudowy i rozbudowy sieci określi Energetyka Poznańska Zakład w Szamotułach.

b) Zaopatrzenie w wodę - Istniejące przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej wiejskiej.

- Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie zakładu.

c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Rozbudowa i modernizacja istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków.

- Przebudowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie zakładu.
- Doprowadzenie kanalizacji sanitarnej z terenów przyległych do zakładu.

d) Odprowadzenie wód opadowych.

- Przebudowa i rozbudowa sieci kanalizacji opadowej (deszczowej) na terenie zakładu.
- Budowa na terenie zakładu osadnika wód opadowych z odprowadzeniem do rzeki Samy.
- Wymagane uzyskanie decyzji wodno-prawnej na odprowadzenie wód opadowych do rzeki Samy.

e) Energetyka cieplna.

- Istniejące przyłącze z sieci gazowej i stacja redukcyjna na terenie zakładu.
- Budowa kotłowni gazowej.
- Przebudowa sieci gazociągów na terenie zakładu.

Wymagane uzgodnienie z jednostka usług gazowniczych dla Gminy Kaźmierz.

2. Na terenie przemysłu (Mleczarnia - Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej), o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 2 oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Istniejące obiekty kubaturowe mogą być modernizowane lub rozbudowane lub wymienione za wyjątkiem budynków starej mleczarni.
2) Jakakolwiek modernizacja, przebudowa lub rozbudowa lub remont kapitalny budynku starej mleczarni, która jest zabytkiem architektury wymaga na etapie projektowania uzgodnienia konserwatorskiego z Wojewódzkim Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu.

3) Rozbudowa zakładu - budowa nowych obiektów kubaturowych może być realizowana wyłącznie na terenach części działek, które na rysunku planu zostały określone jako tereny budowlane i oznaczone symbolem 2P.
4) Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych na terenach części działek, które na rysunku planu zostały określone jako tereny zieleni ekologicznej i oznaczone symbolami 1ZE i 2ZE.
5) Dopuszcza się możliwość zmiany rodzaju produkcji lub ulokowania innej działalności przemysłowej lub gospodarczej w całości lub części obiektów kubaturowych pod warunkiem, że nie spowoduje to zwiększenia uciążliwości dla środowiska lub zagrożenia sanitarnego dla produkcji serów w sąsiednim zakładzie.
6) Ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania terenu działki jak. w § 5, ust. 1, pkt. 3), lit. a), b), c), d) i g) a ponadto:
   a) Zakaz przekształcania rzeźby terenu działki zakładu dotyczy wykonywania nasypów i wykopów wyższych niż 0,5 m w stosunku do istniejących rzędnych.
   b) W granicach działki zakładu wymagane jest urządzenie:
   - parkingów o ilości miejsc postojowych dla potrzeb zakładu i zatrudnionych w nim pracowników.
   - pasów zieleni izolacyjnej (drzewa i krzewy ozdobne) o szerokości min. 5 m od strony ulicy i min. 10 m od strony północnej - w granicach terenów zieleni ekologicznej.
4) Ustala się obowiązujące ograniczenia, zakazy i nakazy w zakresie ochrony środowiska.
   a) Dla zakładu w obecnym stanie obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, pkt. 4) lit. c), d), e), h), i), j), k), l), ł), m), n) i o),
   b) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub zmiany rodzaju produkcji albo wprowadzenia innej działalności gospodarczej obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. l, pkt. 4) lit. a), b), c), d), e), h), i), j), k), l), ł), m), n), o),
5) Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
   a) Istniejący zakład posiada przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe i gazowe oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków zakładu produkcji serów, odprowadzenie wód opadowych do rzeki Samy.
   b) W przypadku rozbudowy, przebudowy albo zmiany rodzaju produkcji ewentualnie innej działalności gospodarczej wymagane jest uzyskanie zgody na dostarczenie zwiększonego zapotrzebowania energii elektrycznej, wody i gazu.

3. Na terenie usług publicznych, o których mowa w §2, ust. l, pkt. 3 oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) Istniejący obiekt sali widowiskowej - kino i biblioteki może być zmodernizowany lub przebudowany lub rozbudowany.
2) W przypadku projektowanej rozbudowy ustala się:
   a) wysokość budynku - max 2 kondygnacje nadziemne.
   b) dach o spadkach połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
3) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia całości lub części obiektu na inne cele usługowe.
4) W zagospodarowaniu terenu działki wymagane jest: zachowanie i ewentualnie optymalne powiększenie parkingu oraz urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż granicy z sąsiadującym zakładem przemysłowym szerokość pasa zieleni od 5 m do 10 m.
5) Uzbrojenie terenu:
   a) Obiekt posiada przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe i gazowe oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych usytuowanych na działce.
   b) Docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni Zakładu produkcji serów lub do sieci kanalizacji komunalnej.

4. Na terenie rezerwowanym pod usługi, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 4, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) Nieurządzony teren rezerwuje się pod usługi z docelowym przeznaczeniem pod gastronomię lub handel w rejonie ciągu pieszego wzdłuż rzeki Samy.
2) Program usług: gastronomia - mały bar-kawiarnia, cukiernia na 30 miejsc z tarasem na dodatkowych 20 miejsc w sezonie letnim, handel - sklep spożywczy.
3) Warunki zabudowy:
   Obiekt kubaturowy - parterowy z dachem o spadku połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
   Taras usytuowany od strony południowo-wschodniej i powiązany z ciągami pieszymi.
4) Realizację usług warunkuje się możliwością odprowadzenia ścieków sanitarnych do zakładowej oczyszczalni ścieków lub do kanalizacji sanitarnej komunalnej.

5. Na terenie mieszkalnictwa, o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 5, oznaczonym na rysunku planu

symbolem M ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Istniejący budynek mieszkalny - dawny budynek szkolny dostosowany do potrzeb mieszkaniowych dla nauczycieli pozostawia się w planie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.
2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę budynku bez możliwości rozbudowy i pod warunkiem zachowania istniejącej architektury i sposobu pokrycia.
3) W zagospodarowaniu terenu działki wymagane jest urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej wzdłuż granicy z sąsiadującym zakładem przemysłowym - szerokość pasa zieleni od 5 m do 10 m.
4) Uzbrojenie terenu.
   a) Obiekt posiada przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe i gazowe oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych, usytuowanych na działce.
   b) Docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni zakładów produkcji serów lub do sieci kanalizacji komunalnej.

6. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowanej nieuciążliwej działalności gospodarczej, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 6, oznaczonych na rysunku planu symbolem MG ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu - nieuciążliwa działalność gospodarcza: warsztaty rzemieślnicze usługowo-produkcyjne, magazyny, składy i inna działalność usługowa wraz z zapleczem gospodarczym i garażami.
3) Ustala się obowiązujące zasady zagospodarowania terenów działek budowlanych:
   a) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
   b) Usytuowanie budynków winno uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu i ukształtowanie terenu.
   c) Przekształcenie rzeźby terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum. Dopuszczalne nasypy i wykopy nie mogą przekraczać 0,5 m. w stosunku do istniejących rzędnych terenu.
   d) W granicach działek budowlanych wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów i pasów zieleni izolacyjnej wielopiętrowej (drzewa i krzewy ozdobne liściaste i iglaste) o szer. od 5 m do 10 m. Układ pasów zieleni izolacyjnej określa rysunek planu.
   e) Zabudowa dla prowadzenia działalności gospodarczej może być realizowana po wybudowaniu i uruchomieniu kanalizacji sanitarnej.
   f) Dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych pod warunkiem, że powierzchnie działek budowlanych będą miały min 1200 m^2.
4) Ustala się obowiązujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze mogą podlegać przebudowie, rozbudowie lub wymianie na warunkach niżej określonych.
   b) Gabaryty i sposób pokrycia:
   - dla budynków mieszkalnych - wysokość 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe; pokrycie - dachy o spadkach połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
   - dla pozostałych budynków - wysokość 1 kondygnacja nadziemna i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy; pokrycie - jak dla budynków mieszkalnych.
5) Ustala się obowiązujące ograniczenia w zakresie ochrony środowiska:
   a) Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń należących do grupy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowisko i zdrowia ludzi lub do grupy inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
   b) Wszelka uciążliwość obiektów i urządzeń działalności gospodarczej nie może przekraczać dopuszczalnych norm i wskaźników na granicy działki tych obiektów i urządzeń.
   c) Dla obiektów i urządzeń działalności gospodarczej, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być szkodliwe lub uciążliwe dla środowiska decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna być wydana na podstawie "Oceny oddziaływania obiektu na środowisko".
   d) Ścieki sanitarne winny być odprowadzone do kanalizacji sanitarnej i do zakładowej oczyszczalni ścieków zakładu produkcji serów Hochland Polska.
   e) Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków jak również zbiorników na ścieki sanitarne usytuowanych na działkach budowlanych.
6) Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu działek:
   a) Realizacja zabudowy dla prowadzenia działalności gospodarczej jest dopuszczalna pod warunkiem wcześniejszego, pełnego, sieciowego uzbrojenia terenu w zakresie: elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji sanitarnej i opadowej oraz gazociągów.
   b) Wprowadza się obowiązek przyłączenia wszystkich obiektów działalności gospodarczej do w/w sieciowego uzbrojenia użytku ogólnego oraz budowy indywidualnych kotłowni CO z zastosowaniem

paliwa ekologicznego: gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią, elektryczna.

7. Na terenach projektowanej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 7 oznaczonych na rysunku planu symbolem G ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu: nieuciążliwa działalność gospodarcza: warsztaty rzemieślnicze usługowo-produkcyjne, magazyny, składy, pracownie usługowe, lokale handlowe a także budynki zaplecza gospodarczego (w tym garaże) i socjalno-sanitarnego.
2) Dopuszczalne przeznaczenie terenu: budynki lub wbudowane lokale mieszkalne dla potrzeb właścicieli działek.
3) Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
   a) szerokość od strony ulicy dojazdowej - min. 25 m.
   b) powierzchnia terenu działki określonej na rysunku planu jako tereny budowlane - min 1200 m^2.
4) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6. pkt. 3) lit. a), b), c), d), e) i f), pkt. 4) lit. a) i b), pkt. 5) lit. a), b), c), d), e), pkt. 6) lit. a) i b).

8. Na terenie obsługi gospodarki rolnej (baza skupu i zaopatrzenia GS), o którym mowa w § 2, ust. 1, pkt. 8 oznaczonym na rysunku planu symbolem RUP ustala się następujące zasady zagospodarowana:

1) Obecne przeznaczenie terenu może być zmienione w części lub całości Dopuszcza się możliwość lokowania różnej nieuciążliwej działalności gospodarczej lub usługowej.
2) Ustala się obowiązujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) Istniejące budynki mogą podlegać przebudowie lub rozbudowie lub wymianie na warunkach niżej określonych.
   b) Gabaryty i sposób pokrycia:
   - wysokość 1 kondygnacja nadziemna i max 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
   - pokrycie - dachy o spadku połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
3) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6, pkt. 3) lit. a), b), c), d), e), pkt. 5) lit. a), b), c), d), e), pkt. 6) lit. a) i b)

9. Na terenach zieleni ekologicznej, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 9) oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZE, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Tereny zieleni ekologicznej obejmują dna dolin rzeki Samy i rowu, który jest jej dopływem - podlegające całkowitej ochronie.
2) Na terenie zieleni ekologicznej, która stanowi łąka, bagno i zadrzewienie, obowiązuje:
   - zachowanie istniejącej naturalnej roślinności, w tym również zadrzewienia i zakrzewienia,
   - zakaz przekształcania rzeźby terenu zasypywania, zanieczyszczania i wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania.
3) Wymagane jest urządzenie zadrzewień i zakrzewień na obrzeżach dna dolin, na terenach o dużych spadkach i na skarpach.
4) Dopuszcza się możliwość budowy stawów.

10. Na terenie publicznej zieleni ekologicznej z ciągiem pieszym, o którym mowa w §2, ust. 1 pkt. 10) oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZE, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Część terenu dna doliny rzeki Samy w pasie o szerokości od 5 do 10 m winna być wydzielona i przyjęta na własność gminy celem udostępnienia dla ogółu mieszkańców wsi.
2) Należy urządzić ciąg pieszy wzdłuż rzeki Samy i toru kolejowego oraz połączenia z ul. Łąkowa.
3) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 9, pkt. 1) i 2).

11. Dla obsługi terenów zainwestowanych - budowa stacji transformatorowej, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt. 11) oznaczoną, na rysunku planu symbolem EE.

12. Dla obsługi terenów zainwestowanych - budowa przepompowni ścieków sanitarnych i osadników wód opadowych (deszczowych), o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 12) oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

13. Dla istniejącej ulicy Łąkowej - dojazdowej, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt. 13) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:

1) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - 12 do 15 m.
2) Przekrój poprzeczny, ulicy:
   - jezdnia o szerokości 7 m., nawierzchnia utwardzona dostosowana do ruchu ciężkiego.
   - na odcinku wzdłuż toru kolejowego chodnik jednostronny o szerokości min 2 m utwardzony, usytuowany po stronie istniejącego i projektowanego zainwestowania.
   - na pozostałym odcinku chodniki obustronne o szerokości min 2 m.
   - zadrzewienie rzędowe na odcinku wzdłuż toru kolejowego.

14. Dla odcinka ulicy dojazdowej, o której mowa w § 2, ust. 1, pkt. 14) oznaczonej na rysunku planu

symbolem 2KD, ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:

1) Szerokość ulic w liniach rozgraniczających -10 m.
2) Przekrój poprzeczny ,ulicy:
   - jezdnia o szerokości 6 m, nawierzchnia utwardzona dostosowana do ruchu ciężkiego.
   - chodnik jednostronny o szerokości min 2 m utwardzony i usytuowany po stronie projektowanego zainwestowania.
3) Ulica winna być zakończona placem do zawrócenia.

15. Dla terenów ciągów pieszych, o których mowa w § 2, ust. 1 pkt. 15) oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 4 m a dla odcinków pieszo jezdnych 5 m i 6 m.
2) Nawierzchnia ulepszona żwirowa dostosowana do przejazdów gospodarczych i awaryjnych.
3) Dopuszcza się przeprowadzenie sieciowego uzbrojenia użytku ogólnego (kable elektroenergetyczne, wodociąg, gazociąg).

16. Dla terenów cieków wodnych, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 16) oznaczonych na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Istniejące cieki wodne - odcinek rzeki Samy i rów stanowiący jej dopływ podlegają, całkowitej ochronie.
2) Wymagana jest renowacja i oczyszczenie z zachowaniem istniejącego przebiegu i w miarę możliwości istniejącego zadrzewienia.
3) Wydzielić cieki wodne wraz z przyległymi pasami terenów i przyjąć na własność Gminy oraz urządzić przejścia piesze dostosowane do ruchu przejazdów gospodarczych.

17. Zasady uzbrojenia terenu, o których mowa w § 2, ust. 1, pkt. 17)

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną, zasilania i oświetlenia - budowa stacji transformatorowej z doprowadzeniem kablowej linii 15 kV oraz budowa linii niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.
2) Zaopatrzenie w wodę - Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej komunalnej.
3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - Budowa kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącej i przewidzianej do modernizacji i rozbudowy zakładowej oczyszczalni ścieków.
4) Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych) - Budowa kanalizacji opadowej z odprowadzeniem poprzez osadniki do istniejącego rowu i do rzeki.
5) Zaopatrzenie w gaz - Rozbudowa sieci gazociągów średniego ciśnienia.
6) Ogrzewanie - Budowa kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii - gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energia elektryczna.
7) Na rysunku planu zostały orientacyjnie określone przebiegi elementów i usytuowanie obiektów uzbrojenia oraz podstawowe ich parametry. Szczegółowa lokalizację określać będzie decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, rysunku planu i przepisów szczegółowych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 5%.

§ 7. Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 3 z dnia 23. 02. 1993 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 8. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

§ 9.

1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.