UCHWAŁA Nr XVI/90/99
Rady Gminy Kaźmierz

z dnia 19 października 1999 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej Młodasko oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie*

(Poznań, dnia 16 czerwca 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 poz. 139) Rada Gminy Kaźmierz uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko, obejmuje obszar terenu wyznaczony na rysunku, który jest integralną częścią planu.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) umożliwienie zainwestowania w ramach działalności gospodarczej terenu dotychczas użytkowanego rolniczo przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów przestrzennych,
2) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie maksymalnego zmniajszenia uciążliwości wynikających z funkcji ekologii jak również zapewnienia warunków rozwoju infrastruktury i komunikacji w rejonie drogi krajowej nr 2 przebiegającej przez teren gminy Kaźmierz,
3) wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, chroniących bardzo ciekawy w tym rejonie krajobraz oraz go wzbogacających.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem DG,
2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
3) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
5) drogi oznaczone symbolami: DK, DW i L.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, obowiązujące (oznaczone linią ciągłą grubą),
2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) tereny zieleni izolacyjnej,
4) tereny zieleni ekologicznej,
5) drogi dojazdowe.

§ 5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kaźmierz,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać

na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych, posadzonych w pasie szerokości co najmniej 8 m,
7) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment ciągu ekologicznego, tj. nieprzerwanego układu terenów zielonych stanowiacych zespół elementów przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (wody, gleby, powietrze),
8) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r.,
9) obszarze zabudowy - należy przez to rozumieć część przestrzeni ograniczonej ulicami lub obowiązującymi liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem,
10) obszarze eksploatacji archeologicznej - należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego prace ziemne powinny być zgłoszone w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu,
11) obszarze wysokiej ochrony - należy przez to rozumieć położenie w strefie wysokiej ochrony zbiornika Wielkopolskiej Doliny Kopalnej oraz ochrony wód jeziora Bytyńskiego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem DG.

2. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji:
1) mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego przez emisję do atmosfery gazów, pyłów lub substancji szkodliwych dla otoszenia,
2) dużym zapotrzebowaniu na wodę,
3) wytwarzających dużą ilość ścieków lub odpadów poprodukcyjnych,
4) wytwarzających ścieki lub odpady szkodliwe dla środowiska i wymagające neutralizacji lub specjalnego składowania.

3. Ustala się obowiązek:
1) zastosowania w kotłowniach lokalnych energii grzewczej gazowej, olejowej lub elektrycznej,
2) zagospodarowania min 30% terenu zakładu zielenią izolacyjną (wzdłuż granic terenu) i towarzyszącą (wewnątrz terenu) niską,średnią i wysoką urządzoną równolegle do oddawania do eksploatacji poszczególnych fragmentów terenu.

4. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska i ludzi wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek oraz standardy kształtowania zabudowy:
1) obszary wyznaczone liniami rozgraniczającymi mogą być podzielone pod warunkiem zachowania bezpośredniej dostępności do wyznaczonych dróg,
2) parkingi lokalizować na wyznaczonych działkach przeznaczonych pod inwestycje,
3) na obszarze "wewnątrz" nieprzekraczalnej linii zabudowy zachować zasady nie zabudowania min 20% powierchni wyznaczonej w/w linią,
4) przy zagospodarowaniu działek stosować w maksymalnym stopniu nawierzchnie przepuszczające wodę deszczową,
5) obiekty kubaturowe na poszczególnych obszarach lokalizować w miarę możliwości równolegle lub prostopadle do głównej drogi celem utrzymania harmonii i uzyskania odpowiednich walorów estetycznych,
6) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
7) dachy jednorodne w formie dla całości danego bloku - zespołu lub inwestycji,
8) należy możliwie maksymalnie łączyć różne funkcje w jeden obiekt celem ograniczenia ilości budynków,
9) ogrodzenia działek na terenach, o których mowa w ust. 1 należy realizować stosując zasadę ujednolicającą je w poszczególnych obszarach, dotyczącą np. wysokości, rodzaju słupków lub materialu wypełniającego. Podmurówki o wysokości co najmniej 30 cm, pozostała część ogrodzenia - ażurowe,
10) inwestycje na terenach 14 DG i 15 DG należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na sąsiedztwo z zabytkowym Parkiem Krajobrazowym.

6. Przebieg dróg oznaczony symbolami 9L i 10L traktuje się jako orientacyjny - do ustalenia na etapie realizacji inwestycji.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2) w uzasadnionych przypadkach technologią lub innymi warunkami np. stosowanie budowli akcentujących, takich jak: wieże, maszty, kominy itp. dopuszcza się przekroczenie podanej w ust. 5 pkt 6 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy jednak nie więcej, niż 14,0 m.

8. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MR z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących budynków lub budowy nowych. Należy zachować architektonicznie wiejski charakter zabudowy. Wymagane dachy strome, zarówno dla budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja plus użytkowe poddasze.

9. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, pasy zieleni zwartej niskiej, średniej i wysokiej, mieszanej liściastej i iglastej, o szerokości min 8,0 m. Zieleń ta ma również pełnić funkcję zieleni krajobrazowej.

1) Ustala się tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE - istniejące obszary biologicznie aktywne: łąki, zadrzewienia olzowe, nieużytki wodne - należy pozostawić jako naturalne zespoły zieleni niskiej i wysokiej z możliwością dosadzeń - również zielenią ozdobną.

§ 7. 1. Dla drogi krajowej nr 2, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 DK 2 ustala się szerokość pasa drogowego

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1 DG do 12 DG oraz 14 DG do 17 DG zgodnie ze stanem istniejącym,
2) w rejonie istniejącego skrzyżowania w Młodasku, ustala się poszerzenie wynikające z warunków technicznych jego przebudowy. Dotyczy to działek 129, 130, 148/10, 141/2

2. Dla drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 2 DP 32110, 3 DP 32110 ustala się:

1) szerokość projektowanego pasa zmienna od 15 - 30 m od skrzyżowania z drogą nr 2 do złączeń dróg lokalnych 4L i 11L - zgodnie z rysunkiem planu. Poszerzenie pasa w stosunku do stanu istniejącego nastąpi kosztem działek nr 141/2, 142, 148/9, 148/10, 130, 129.
2) w rejonie skrzyżowań drogi 32110 z drogami lokalnymi 4L L i 11L poszerzenia wynikające z warunków ich przebudowy kosztem działek 148/10, 142, 129.

3. Obsługę komunikacyjną projektowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje ustala się za pośrednictwem systemu dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4L, 9L, 7L, 8L, 10L 11L o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg według klasyfikacji:

1) Droga krajowa 1 DK2
   a) 70 m stały pobyt ludzi - zabudowa wielokondygnacyjna
   b) 50 m stały pobyt ludzi - zabudowa jednokondygnacyjna
   c) 25 m obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi
2) Droga wojewódzka 2 DW 32110 i 3 DW 32110 - 20 m wszelka zabudowa
3) Drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 411–L odległość zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu, jednak nie mniej niż 10 m.

5. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów związanych z obsługą działalności gospodarczej DG na działkach poszczególnych użytkowników.

§ 8. 1. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązują następujące ustalenia:

1) w związku z niedużą rezerwą ilości wody w istniejącym ujęciu, na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy wymagać od inwestora określenia maksymalnego zapotrzebowania na wodę w celu sprawdzenia aktualnej rezerwy wody,
2) po wyczerpaniu rezerw wody wymagana jest rozbudowa ujęcia,
3) w zakresie odprowadzenia ścieków dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą należy:
   a) zrealizować mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem 11 DG/NO o przepustowości min 500 m^3/d z możliwością rozbudowy,
   b) teren projektowanej oczyszczalni ścieków otoczyć (w ramach własności) pasem zieleni zwartej izolacyjnej o szerokości min 10 m. Odległość oczyszczalni od zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi ustalić na etapie dokumentacji technicznej,
   c) dopuszcza się na terenie objętym planem realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez przepisy szczególne.
4) Wody opadowe z powierzchni umocnionych oraz dachów budynków należy odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów. Przed wprowadzeniem wód deszczowych do odbiornika należy je oczyścić na osadniku.

2. W zakresie gospodarki energią cieplną - źródłami ciepła dla potrzeb co, cw, wentylacji i technologii

powinny być indywidualne kotłownie lokalne oparte na nowych ekologicznych technologiach z czynnikiem grzewczym - gazem, olejem opałowym lub energią elektryczną. Kotłownie powinny być wyposażone w urządzenia wykorzystujące technikę kondensacyjną (odzysk ciepła ze spalin) gwarantujące minimalną emisję substancji szkodliwych do atmosfery.

3. Zasilanie elektroenergetyczne

Wstępne zapotrzebowanie mocy dla terenów objętych planem wyliczone wskaźnikowo szacuje się na 10,44 MW.

W I etapie zasilanie projektowanych terenów działalności gospodarczej przewiduje się z istniejącej w tym rejonie sieci elektroenergetycznej SN-15 kV.

W dalszych etapach, w zależności od tempa zabudowy tych terenów, z projektowanej linii SN-15 kV "Tarnowo Podgórne - Kunowo" lub projektowanej stacji 110/15 kV "Duszniki". Będzie to wymagało budowy nowych linii ŚN-15 kV kablowych lub napowietrznych.

Ostateczna ilość budowanych stacji wynikać będzie z określonych przez inwestorów mocy, zapotrzebowanych w każdym kwartale oraz ilości odbiorców energii elektrycznej.

Dla stacji transformatorowych konieczne będzie wydzielenie działek o pow. 70-100 m^2 i przejęcie ich przez Energetykę Poznańską S.A. Do każdej stacji musi być zabezpieczony dojazd ciężkim sprzętem mechanicznym.

Całość prac związanych z uzbrojeniem terenu w sieć elektroenergetyczną powinna być wykonana na podstawie warunków technicznych uzyskanych przez inwestora od Energetyki Poznańskiej S.A.

4. Zasilanie gazem

Zapotrzebowanie gazu dla terenów objętych planem, przyjmując realny wskaźnik 20 m^3/godz/ha, szacuje się na 3030 m^3/godz.

Zakłada się budowę gazociągu doprowadzającego gaz podgrupy GZ 41,5 z KGZ Młodasko do rejonu objętego planem i sieci rozdzielczej, z której zasilani będą poszczególni odbiorcy.

Budowa sieci gazowej winna być realizowana etapowo na podstawie odrębnych projektów techniczno-budowlanych.

Przy projektowaniu i realizacji sieci gazowej należy przyjmować minimalne, podstawowe odległości tej sieci od obiektów terenowych (w tym od innego uzbrojenia podziemnego) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139/95)

5. Ustalenia dotyczące telekomunikacji.

Przy strefowaniu uzbrojenia podziemnego należy uwzględnić potrzeby dla urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 9. Na terenach objętych planem, ze względu na dużą ilość stanowisk archeologicznych, wszelkie prace ziemne należy każdorazowo uzgodnić z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.

§ 10. Uchyla się uchwałę nr XXV/70/92 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19.12.1992 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 3 poz. 23 z dnia 23.02.1993 r. dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

§ 13. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przypisy:

* Z dniem 3 lipca 2013 r. uchwała utraciła moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIV/195/13 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko (Wielk.2013.4047), zgodnie z § 40 przywołanej uchwały.

1) Z dniem 3 lipca 2013 r. załącznik utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr XXXIV/195/13 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko (Wielk.2013.4047), zgodnie z § 40 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.