

1206

UCHWAŁA Nr XII/93/2008 RADY GMINY KAMIENIEC

z dnia 21 lutego 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003, Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004, Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591, z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz uchwały nr IV/30/2007 Rady Gminy Kamieniec z 21 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej, Rada Gminy Kamieniec uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej”.

§2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/119/2000 Rady Gminy Kamieniec z dnia 14.11.2000 r. oraz ustaleniami częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec, zatwierdzonej uchwałą nr XXX/185/2006 Rady Gminy Kamieniec z dnia 07.04.2006 r. - wyrys ze studium na rysunku planu.

§3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, składa się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

- 1) rysunku planu, w skali 1:1.000, będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

Przepisy ustaleń ogólnych

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamieniec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący część graficzną planu – na mapie w skali 1:1.000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 9) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne;
- 10) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§5. Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały nr IV/30/2007 Rady Gminy Kamieniec z dnia 21 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszka-

niowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej.

§6. Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 10,23 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w północno-zachodniej części wsi Kamieniec, w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa z §3 ust. 1, stanowią one granice uchwalenia planu.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

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

§8. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych – cieków wodnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 4) teren zieleni urządzonej w sąsiedztwie wód powierzchniowych - stawów, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 5) teren wód powierzchniowych – cieków wodnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 6) teren wód powierzchniowych – stawów, oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS;
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej lokalnej o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 9) teren o szerokości 3,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL, pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi publicznej lokalnej KDL – ul. Stawowa;
- 10) teren istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 11) teren dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW;

12) teren drogi publicznej dojazdowej z docelowym poszerzeniem do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDD,

13) teren drogi publicznej dojazdowej o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDD,

14) teren drogi publicznej dojazdowej z docelowym poszerzeniem do szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD,

15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX,

16) teren drogi publicznej wojewódzkiej nr 308, oznaczony na rysunku planu symbolem KD308 – znajdującej się poza granicami uchwalenia planu;

17) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL - ul. Stawowa – znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.

§9. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. Na obszarze planu ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §17;
- 2) w ramach poszczególnych działek należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§12. Ustala się obowiązek wyposażenia działek w odpowiednio przygotowane miejsca do tymczasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§13. Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§14. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną działalnością usługową na terenach MN/U, w obszarze planu, a powodowane np.: przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15. Na obszarze objętym planem mogą znajdować się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6 ust. 1, pkt 3a ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. Nr 162, poz. 1568); w związku z tym ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§16. 1. Przestrzenią publiczną mającą charakter ogólnodostępny w obszarze planu są:

- 1) drogi publiczne 1KDL, 2KDL, 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDx, wraz z pełnym uzbrojeniem technicznym oraz oświetleniem ulicznym;
- 2) teren zieleni urządzonej 2ZP;
- 3) tereny wód powierzchniowych 1WS, 2WS.

ROZDZIAŁ VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§17. 1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem MN zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynki mieszkalne wolnostojące sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej do 16,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
- 6) procent zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 40% powierzchni działki;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 60% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi publicznej lokalnej 1KDL nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od dróg publicznych dojazdowych 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg;
 - c) od dróg dojazdowych wewnętrznych 2KDW i 3KDW nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - d) od pasa terenu 2KDL o szerokości 3,0 m przeznaczonego pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL (ul. Stawowa) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 7,0 m od granicy terenu 2KDL;
- 9) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszcza się realizację garażu wolnostojącego w strefach zabudowy danego obszaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 11) powierzchnia zabudowy garażu wolnostojącego nie może przekraczać 60,0 m²;
- 12) wysokości budynków garażowych – I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 13) kształtem i formą dachu budynku garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 14) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w §8, pkt 1.

2. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem MN/ U zabudowę oraz urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) budynek mieszkalny wolnostojący oraz wolnostojący budynek usługowy i garażowy sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, do wysokości 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 14,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu;
- 5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°; pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

- 6) procent zabudowy obiektami kubaturowymi oraz terenami utwardzonymi nie może przekraczać 50% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna, min. 50% powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od drogi publicznej dojazdowej 1KDD nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - b) od pasa terenu 2KDL o szerokości 3,0 m, przeznaczonego pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL (ul. Stawowa) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 7,0 m od granicy terenu 2KDL;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego wolnostojącego do 6,5 m;
- 10) powierzchnia zabudowy usługowej w obszarze działki do 80,0 m²;
- 11) wysokość zabudowy usługowej - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 12) poziom posadzki parteru budynku usługowego nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 13) dopuszcza się realizację garażu wbudowanego w bryłę budynku lub przybudowanego do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 40,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 14) dopuszcza się realizację budynku usługowego i garażowego jako jednego budynku wolnostojącego o łącznej powierzchni zabudowy do 130,0 m², zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 15) wysokość zabudowy budynku usługowo-garażowego - I kondygnacja nadziemna, do wysokości 5,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 16) dopuszcza się usytuowanie budynku usługowego lub usługowo-garażowego w granicy działki sąsiedniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 17) kształtem i formą dachów budynku usługowego i garażowego nawiązać do zabudowy mieszkaniowej w obszarze działki;
- 18) od istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV, wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości 3,5 m w obie strony od osi linii;
- 19) dopuszcza się przełożenie i skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV, wzdłuż drogi publicznej dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez właściciela linii elektroenergetycznej;
- 20) po skablowaniu i przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV w obszar drogi 1KDD, wyznaczony pas wolny od zabudowy o szerokości 7,0 metrów przestanie obowiązywać;
- 21) w ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu określoną w §8, pkt 2.
 3. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem 1ZP urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
 - 1) należy zachować istniejący drzewostan wzdłuż cieku wodnego po obu jego stronach,
 - 2) należy pozostawić pas o szerokości 2,5 m od linii rozgraniczającej rowu, wolny od nasadzeń zieleni, celem utrzymania dobrego stanu technicznego rowu – cieku wodnego;
 - 3) ustala się realizację nasadzeń zielenią niską, średnią i wysoką, przy czym należy zachować odpowiedni dobór drzew, krzewów i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną.
 4. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem 2ZP urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
 - 1) należy zachować istniejący drzewostan wzdłuż cieku wodnego oraz pojedynczy starodrzew wokół stawu,
 - 2) należy pozostawić pas o szerokości 2,5 m od linii rozgraniczającej rowu, wolny od nasadzeń zieleni, celem utrzymania dobrego stanu technicznego rowu – cieku wodnego;
 - 3) ustala się realizację nasadzeń zielenią niską i średnią, przy czym należy zachować odpowiedni dobór krzewów i roślin z uwzględnieniem lokalnych warunków glebowych; preferuje się nasadzenia roślinnością zimozieloną;
 - 4) ustala się realizację elementów małej architektury – ławek, stołów, koszy na śmieci, pergoli, miejsc postojowych dla rowerów.
 5. Ustala się zachowanie istniejącego cieku wodnego wraz z istniejącym drzewostanem wzdłuż jego przebiegu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS. W miejscu przebiegu ciągu komunikacyjnego – drogi publicznej lokalnej 1KDL, ustala się wykonanie przekrycia cieku wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 6. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem 2WS urządzenie terenu należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
 - 1) zachowuje się istniejący teren wód powierzchniowych – stawu wraz z istniejącym drzewostanem za wyjątkiem części terenu przy skrzyżowaniu drogi publicznej lokalnej KDL oraz drogi publicznej dojazdowej 5KDD;
 - 2) ustala się regulację linii brzegowej stawu od strony drogi publicznej dojazdowej 5KDD, w celu dostosowania jej parametrów oraz umocnienia i wykonania prawidłowego włączenia do drogi publicznej lokalnej KDL – ul. Stawowa, z zachowaniem przepisów szczególnych.

7. W obszarze planu wyznacza się teren stacji transformatorowej, związanej z zaopatrzeniem projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§18. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wymagających ustalenia granic i sposobów ich zagospodarowania.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§19. 1. Na terenie objętym planem ustala się podziały związane z wydzieleniem terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie postulowanych wewnętrznych podziałów działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§20. Dopuszcza się o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego i usługowego, pod warunkiem, że zostaną zachowane warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia planu.

ROZDZIAŁ IX

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

§21. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości 3,5 m w obie strony od osi przewodu, do czasu jej przełożenia i skablowania, zgodnie z ustaleniami §17, ust. 2, pkt 20.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22. 1. Obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną, oznaczoną symbolem 1KDL oraz drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem

1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, drogi dojazdowe wewnętrzne 2KDW, 3KDW i ciąg pieszo-jezdny 1KDx.

2. Projektowany układ komunikacyjny włączony jest do drogi publicznej lokalnej KDL - ul. Stawowa, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.

§23. 1. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek następujące drogi publiczne:

- a) lokalną, oznaczoną symbolem 1KDL o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających z obustronnym chodnikiem,
- b) pas terenu o szerokości 3,0 m pod docelowe poszerzenie istniejącej drogi lokalnej KDL (ul. Stawowa), oznaczony symbolem 2KDL,
- c) istniejącą dojazdową, oznaczoną symbolem 1KDD o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z jednostronnym chodnikiem,
- d) dojazdową, oznaczoną symbolem 4KDD o docelowej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających.
- e) dojazdową, oznaczoną symbolem 5KDD o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających,
- f) dojazdową, oznaczoną symbolem 6KDD o docelowej szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających,
- g) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 1KDx, o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Wyznacza się do obsługi komunikacyjnej działek następujące drogi wewnętrzne:

- a) dojazdową, oznaczoną symbolem 2KDW o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem nawrotu,
- b) dojazdowe, oznaczone symbolem 3KDW o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§24. Ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej oraz nowoprojektowanej, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obszarze działki i wywóz nieczystości do miejsc ich utylizacji, wskazanych przez Urząd Gminy;
- 2) kanalizacja deszczowa: ustala się zagospodarowanie wód opadowych w obszarze działki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) z istniejących urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) z projektowanej stacji elektroenergetycznej w obszarze terenu objętego planem;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, plan dopusz-

cza wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

- 6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§25. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ XII

Stawki procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§26. 1. 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 25% dla terenów MN.

2. Dla obszaru terenu MN/U odstępuje się od naliczenia wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ grunty te stanowią własność gminy.

3. Dla terenów 1ZP i 2ZP odstępuje się od naliczenia wzrostu wartości nieruchomości, tereny te przeznacza się na cele ogólnodostępnej przestrzeni publicznej.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§27. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§28. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z późn. zm.), uzyskano zgodę na przeznaczenie 7,1972 ha gruntów rolnych klasy III, decyzją z dnia 28 września 2007 r. nr GZ.tr.057-602-423/07 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz uzyskano zgodę na przeznaczenie 1,7530 ha gruntów rolnych klasy IV, decyzją z dnia 24 sierpnia 2007 r. nr DR II 6060-58/07 Marszałka Województwa Wielkopolskiego.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec.

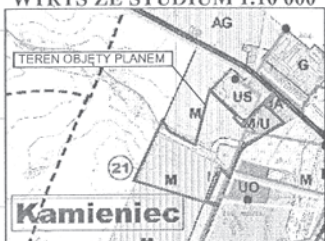
§30. 1. Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1, stanowi akt prawa miejscowego i podlega ogłoszeniu z załącznikami nr 2 i 3 w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Stamierowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDN JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W CZĘŚC

WYRYS ZE STUDIUM 1:10 000

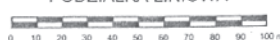


LEGENDA

1. teren zabudowy mieszkaniowej	11. teren zielony urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych - cieku wodnego
2. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami	12. teren zielony urządzonej w sąsiedztwie wód powierzchniowych - stawu
3. teren zielony urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych - cieku wodnego	13. teren wód powierzchniowych - cieku wodnego
4. teren zielony urządzonej w sąsiedztwie wód powierzchniowych - stawu	14. teren wód powierzchniowych - stawu
5. teren wód powierzchniowych - cieku wodnego	15. teren stacji transformatorowej
6. teren wód powierzchniowych - stawu	16. granica uchwalenia planu
7. teren stacji transformatorowej	17. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
8. granica uchwalenia planu	18. nieprzekraczalna linia zabudowy
9. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	19. droga publiczna lokalna
10. nieprzekraczalna linia zabudowy	20. teren o szerokości 3,0 m pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL - ul. Stawowa
11. teren wód powierzchniowych - cieku wodnego	21. istniejąca droga publiczna dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających
12. teren wód powierzchniowych - stawu	22. drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających
13. teren stacji transformatorowej	23. droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających
14. granica uchwalenia planu	24. droga publiczna dojazdowa o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających
15. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	25. droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających
16. nieprzekraczalna linia zabudowy	26. ciąg pieszo-jedyny
17. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	27. linia elektroenergetyczna 0,4 kV wraz ze strefą ochronną wolną od zabudowy mieszkaniowej przeznaczona do przełożenia i skalowania
18. nieprzekraczalna linia zabudowy	
19. droga publiczna lokalna	
20. teren o szerokości 3,0 m pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL - ul. Stawowa	
21. istniejąca droga publiczna dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających	
22. drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających	
23. droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających	
24. droga publiczna dojazdowa o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających	
25. droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających	
26. ciąg pieszo-jedyny	
27. linia elektroenergetyczna 0,4 kV wraz ze strefą ochronną wolną od zabudowy mieszkaniowej przeznaczona do przełożenia i skalowania	

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA



MAPA ZA
skala

OZNACZENIA:

MN	teren zabudowy mieszkaniowej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej z usługami
1ZP	teren zielony urządzonej wzdłuż wód powierzchniowych - cieku wodnego
2ZP	teren zielony urządzonej w sąsiedztwie wód powierzchniowych - stawu
1WS	teren wód powierzchniowych - cieku wodnego
2WS	teren wód powierzchniowych - stawu
E	teren stacji transformatorowej
---	granica uchwalenia planu
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
AAA	nieprzekraczalna linia zabudowy
1KDL	droga publiczna lokalna
2KDL	teren o szerokości 3,0 m pod docelowe poszerzenie drogi publicznej lokalnej KDL - ul. Stawowa
1KDD	istniejąca droga publiczna dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających
2,3KDW	drogi dojazdowe wewnętrzne o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających
4KDD	droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających
5KDD	droga publiczna dojazdowa o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających
6KDD	droga publiczna dojazdowa z docelowym poszerzeniem do szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających
1KDX	ciąg pieszo-jedyny
///	linia elektroenergetyczna 0,4 kV wraz ze strefą ochronną wolną od zabudowy mieszkaniowej przeznaczona do przełożenia i skalowania

OZNACZENIA POZA GRANICAMI OPRACOWANIA:

KD308	droga publiczna wojewódzka nr 308
KDL	droga publiczna lokalna - ul. Stawowa

RYSEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/93/2008 RADY GMINY KAMIENIEC
Z DZIA 14.04.2009 OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DZIA NR POZ.

DNICZA

70

7103

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/93/2008
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 21 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W CZĘŚCI WSI KAMIENIEC, REJON ULICY STAWOWEJ

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 07.11.2007 r. do 07.12.2007 r. W dniu 30.11.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.12.2007r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu do publicznego wglądu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Kamieniec nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/93/2008
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 21 lutego 2008 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Kamieniec, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 ze zm.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 204/2004, poz. 2086);
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie (Dz.U. Nr 43/1999, poz. 430);
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym wykup terenów pod drogi publiczne, obciążają budżet gminy i stanowią zadania własne gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/ w ustawy o samorządzie gminnym. Z uwagi na ograniczone środki budżetowe, gmina obowiązki te rozłożyć może w czasie określonym w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

§2. Plan ustala korzystanie z istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej.

§3. W sąsiedztwie terenu objętego planem istnieje pełna infrastruktura techniczna, tj. sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa oraz telekomunikacyjna. Plan dopuszcza, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, tymczasowe gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

§4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony poprzez projektowany układ dróg publicznych lokalnych i dojazdowych a także poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne. Projektowany układ komunikacyjny w obszarze terenu objętego planem włączony jest do istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej KDL – ul. Stawowa, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu.