187

Uchwała Nr XXXIV/177/2001 .
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 27 listopada 2001 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kamieniec obejmujący obszar działki o nr ewid. 235, 236, 237 – zmiana planu ogólnego gminy Kamieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Kamieniec uchwala, co następuje:

§ 1

4. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kamieniec obejmującego teren działki nr: 235,236,237
5. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
6. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1, ust. 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)przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4)rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

5)**przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6)funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego,

7)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8)funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,

9)terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

10)linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,

11)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,

12)działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,

13)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.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (Dz. U. z 1985 r. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.),
3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),
4) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1085),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.),
6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.),
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
8) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430),
10) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.(Dz. U. Nr 93, poz. 589),
11) rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne. (Dz. U. Nr 93, poz. 590).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
4. Zakres planu wynika z uchwały Nr XXX/153/01 z dnia 29 czerwca 2001 r. Rady Gminy Kamieniec o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid. 403/2, 235, 236, 237 w miejscowości Kamieniec. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2)linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
   3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
   6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1.Obszar objęty planem.

1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,60 ha.
2)Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Kamieniec przy ul. Rolnej obejmujący teren działki nr: 235, 236, 237.

2.Granice obszaru objętego planem.

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 6

1.Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

1)Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:

a)teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;

b)drogę lokalną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KLG**;

2)Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunku planu.

2.Linie rozgraniczające drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1)Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.

2)Na obszarze objętym planem wyznacza się:

a)poszerzenie drogi lokalnej gminnej o 2 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KLG**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**, zgodnie z rysunkiem planu;
- szerokość jezdni do **6 m**;
- przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy odrębne i szczególne, a także Polskie Normy;
- zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż ulicy;
- dopuszcza się realizację, w liniach rozgraniczających ulicy, chodnika o szerokości do 2m;

3.Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

Na terenie objętym planem wydziela się drogę dojazdową lokalną, będące terenami publicznymi, oznaczoną na rysunku planu symbolem: **KLG** Linie rozgraniczające ulic stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

4. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a)kanalizacja sanitarna: z odpowiednim włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;

b)kanalizacja deszczowa: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej gminnej; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

c)zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Rolnej;

d)urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej stacji transformatorowej **EE** w ulicy Rolnej, na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;

e)zasilanie w gaz – planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gminnej (ul. Rolna);

f)gospodarka cieplna – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych;

g)inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

5. **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.**

1)Na terenie oznaczonym symbolem **MN**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a)budynki mieszkalne jednorodzinne do wysokości II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;

b)dopuszcza się realizację budynków wolnostojących przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

c)dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od **20^0 – 45°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

d)ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 7 **m** od linii rozgraniczających drogi gminnej KLD

e)wskaźnik intensywności zabudowy: do **35 %** powierzchni działki; min. 100 m^2 pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;

f) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego

g)dopuszcza się realizację garaży i budynku gospodarczego jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich

h)powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących nie może przekraczać 40 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,0 m.

6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

1) Na obszarze objętym planem ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu.
2) Dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:

a)nie mogą być mniejsze niż 900 m^2;

b)muszą mieć zapewniony dostęp do ulicy;

c)granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających ulic.

3)Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

1)Obsługę komunikacyjną: ustala się z istniejącej drogi lokalnej gminnej **KLG** przy czym dla zjazdów ustala się:

a) włączenie z ulic pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

2)Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

3)Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

4)Zakazuje się:

a)na terenach objętych planem budowy budynków inwentarskich;

b)prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;

c)lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 7

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1.Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

2.Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 8

Z dniem wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec w miejscowości Kamieniec działki nr 235, 236, 237, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec, zatwierdzony uchwałą
nr VII/33/1994 Rady Gminy Kamieniec z dnia 8 grudnia 1994 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. z 1994 r. Nr 23, poz. 260).

§ 9

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kamieniec.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZARZĄD GMINY W KAMIEŃCU

Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Szczepaniak