Uchwała Nr VII / 56 / 2003
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 3 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu przepompowni ścieków na obszarze działek 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 w Kamieńcu przy ulicy Rolnej

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 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 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

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu przepompowni ścieków na obszarze działek 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 w Kamieńcu przy ulicy Rolnej.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. 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 1:500 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),
3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
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 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),
8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690),
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 Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2002 r. Nr 179, poz. 1490),
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),
12) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
13) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn zm.).

§ 4

Przedmiot i zakres planu.

1.Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na

obszarze objętym planem.

2.Zakres planu wynika z uchwały Nr II/15/02 z dnia 11 grudnia 2002 r. Rady Gminy Kamieniec o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu przepompowni ścieków na obszarze działek 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 w Kamieńcu przy ulicy Rolnej.

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.

3) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,27 ha.
4) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest w miejscowości Kamieniec obejmujący działki o nr ewid. 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 przy ul. Rolnej.

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 z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;

b) teren przepompowni ścieków i stacji transformatorowej oznaczony na rysunku symbolem NO/EE;

c) droga gminna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KGL;

d) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem Dw.

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

2.Linie rozgraniczające drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1) Linie rozgraniczające dróg publicznych przedstawiono na rysunku planu.

2) Na obszarze objętym planem ustala się:

a) obsługę komunikacyjną z terenu drogi gminnej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KGL, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- min. szerokość jezdni: 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 2,0 m;

b) obsługa komunikacyjna terenu przepompowni ścieków i stacji transformatorowej z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw o szerokości 5,0 m.

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

Linie rozgraniczające drogi stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych – istniejącej drogi gminnej lokalnej KGL.

Teren przepompowni ścieków i stacji elektroenergetycznej stanowi teren dla realizacji celów publicznych w obszarze gminy.

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

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

a) kanalizacja sanitarna: do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Rolnej;

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

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

d)urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci elektroenergetycznej;

e)zasilanie w gaz – poprzez podłączenie do sieci gminnej;

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 I linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

1) Na terenie oznaczonym symbolem MN/U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

   a. budynek mieszkalny wolnostojący do wysokości III kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym ,dopuszcza się realizacje budynku przy granicy działki;
   b. zabudowa usługowa - budynek wolnostojący o powierzchni 60 m^2, do wysokości 3,5 m , lub w budynku mieszkalnym;
   c. lokalizacja posadowienia budynku uzależniona jest od badań gruntowo-wodnych wykonanych w trybie przygotowania projektu dla uzyskania pozwolenia na budowę;

d. dachy spadziste dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20^0 – 45^o, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
e. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 3 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej lokalnej KGL;
f. wskaźnik intensywności zabudowy: do 40 % powierzchni działki; pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;
g. dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego ;
h. dopuszcza się realizację garaży jako budynków wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;
i. powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących może wynosić maksymalnie 40 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m;
j. w obszarze działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych;
k. uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie działalnością usługową, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

2) Na terenie oznaczonym symbolem NO/EE przeznaczonym dla realizacji celów publicznych zachowuje się istniejące przeznaczenie wraz z linią elektroenergetyczną 15 kV i strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu.

6. 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 gminnej lokalnej KGL oraz drogi dojazdowej Dw, przy czym dla zjazdu ustala się:
   a) włączenie z dróg pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;
   b) zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;
   c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi.
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 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 niniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec, zatwierdzony uchwałą nr VII/33/94 Rady Gminy Kamieniec z dnia 08.12.94 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 23/94 poz. 260) w części dotyczącej obszaru objętego planem będącym przedmiotem uchwały.

§ 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 Wójtowi Gminy Kamieniec.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

URZĄD GMINY W KAMIEŃCU

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VII / 56 / 2003 r.
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 3 czerwca 2003 r

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec działek o nr ewid. 371/3 , 371/4, 371/5 , 371/6 w Kamieńcu przy ulicy Rolnej, o którym mowa w uchwale opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz.U. z 1995 r. Nr 29, poz. 150, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. z dnia 8 stycznia 2002 r.).

Prace nad miejscowym planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kamieniec uchwały Nr II/15/2002 z dnia 11 grudnia 2002 roku, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu przepompowni ścieków na obszarze działek 371/3, 371/4,371/5,371/6 w Kamieńcu ulica Rolna. Procedurę rozpoczęto od ogłoszenia Zarządzenia Wójta Gminy Kamieniec w prasie w dniu 8 stycznia 2003 r i obwieszczenia na tablicy ogłoszeń.

W dniu 5 lutego 2003 r projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec został przedstawiony do zaopiniowania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 3 marca 2003 r. do 24 marca 2003 r . projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec został przedstawiony do uzgadniania zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 27 marca 2003 r do 29 kwietnia 2003 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze. W okresie zbierania protestów i zarzutów, powyższe nie wpłynęły.

W dniu 27 maja 2003 r zamieszczono ogłoszenie w Gazecie Głos Wielkopolski, a w dniu 22 maja 2003 r na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy wywieszono obwieszczenie o terminie sesji Rady Gminy Kamieniec, której przedmiotem było uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec.

W dniu 3 czerwca 2003 r na sesji Rady Gminy Kamieniec przedstawiono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i przepompowni ścieków w Kamieńcu przy ulicy Rolnej na obszarze działek 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 celem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski