Uchwała Nr VII / 57/2003
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 3 czerwca 2003 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działki 441/18 w miejscowości Konojad

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 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 aktywizacji gospodarczej na obszarze działki 441/18 w miejscowości Konojad".
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 1:1000 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 – aktywizacji 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/14/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r. Rady Gminy Kamieniec o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działki 441/18,441/24 w miejscowości Konojad.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy lokalnej i od drogi dojazdowej;
4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) 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;
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 0,6 ha.
2) Obszar, o którym mowa w pkt. 1, położony jest miejscowości Konojad obejmujący teren działki o nr ewid.: 441/18

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 aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG
b) teren drogi powiatowej nr 715 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP-715;
c) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

2). Na terenach aktywizacji gospodarczej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalności gospodarczej w rozumieniu § 2 pkt. 7 i 12, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

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

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

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu AG z drogi dojazdowej będącej terenem publicznym, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD. Linie rozgraniczające ulicy stanowią linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

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

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

a) kanalizacja sanitarna: docelowo z odpowiednim włączeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do miejsca ich utylizacji;
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 sieci wodociągowej;
d) urządzenia elektroenergetyczne: z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
e) gospodarka cieplna – do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz alternatywnych rozwiązań ekologicznych (gaz płynny, olej opałowy, energię elektryczną);
f) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

4. 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 AG, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych oraz następujących warunków:
   a) główną funkcją terenu jest: rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, biura, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
   b) projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wzdłuż drogi powiatowej KDP – 20 m, a od drogi dojazdowej KD – 5 m;
   c) wysokość projektowanych budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych – do 10,0 m do gzymsu lub stropu dachowego;
   d) zalecane dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci 18^0 - 45^0, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii funkcji obiektu;
   e) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów;
   f) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu;
   g) nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 75% łącznie z powierzchniami utwardzonym

5. 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 drogi dojazdowej KD, 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)Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

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

szczególnych.

4)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.

5)Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

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.

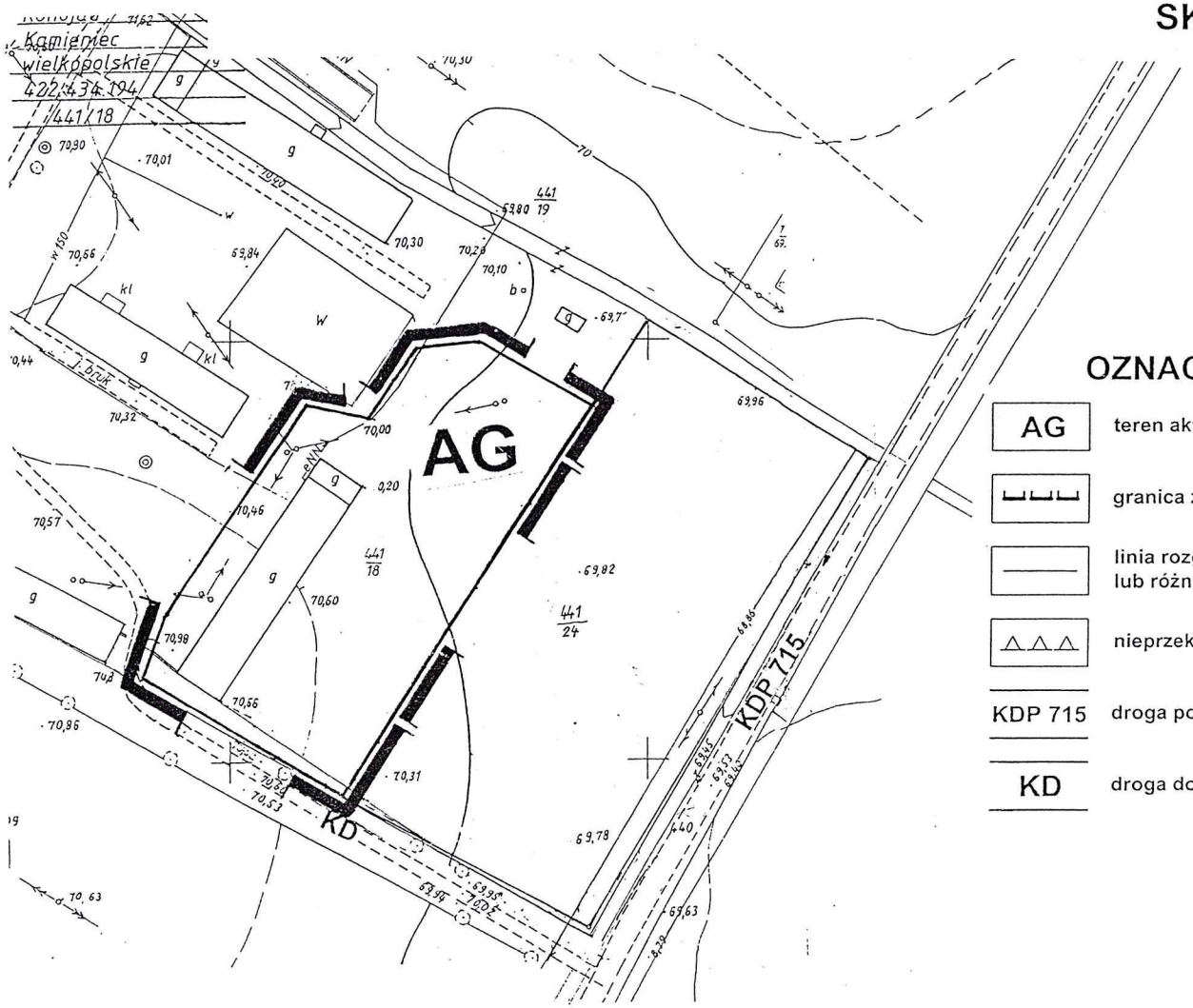
§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ NA OBSZARZE DZIAŁKI 441/18 W MIEJSCOWOŚCI KONOJAD

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

AG	teren aktywizacji gospodarczej
	granica zatwierdzenia planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDP 715	droga powiatowa nr 715
KD	droga dojazdowa

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY GMINY KAMIENIEC
NR VII/54/2003
Z DNIA 3 września 2003
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 117 POZ. 2202 Z DNIA 7.10.03

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VII / 57 / 2003
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 3 czerwca 2003 r

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec działki o nr ewid. 441/ 18 w Konojadzie, 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/14/2002 z dnia 11 grudnia 2002 roku, dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działek 441/18 , 441/24 w miejscowości Konojad. 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 2003r. 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 aktywizacji gospodarczej na obszarze działki 441/ 18 w Konojadzie celem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski