RADA GMINY
KAMIENIEC

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 2004r. 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 1:1000, 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 1:1000;
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 mieszkaniowej 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 1
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 – cieku wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**;
4) teren zieleni urządzonej w sąsiedztwie wód powierzchniowych - stawu, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**;
5) teren wód powierzchniowych – cieku wodnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**,
6) teren wód powierzchniowych – stawu, 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 2
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 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.
Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania 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 4
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 5
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 6
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 powierzchnię terenu;
   5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; 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 m^2, 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 m^2;
   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 powierzchnię terenu;

5) ustala się dachy strome – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; 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 m^2;
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 m^2, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
14) dopuszcza się realizację budynku usługowego i garażowego jako jednego budynku wolnostojącego o łącznej powierzchni zabudowy do 130,0 m^2, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
15) wysokość zabudowy budynki 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 zielenią, 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 zielenią, 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 7
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 8
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 9
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 10
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 dopuszcza 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 11
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 12
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 któregokolwiek 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

Magdalena Adamczewska
radca prawny
Bd P - 211

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

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski
.....
Przewodniczący Rady Gminy

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

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, póz. 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, póz. 148 ze zm.);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póz. 1591 ze zm.);
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, póz. 747 ze zm.);
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153, póz. 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 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (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 wypływ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Stamierowski
.....
Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XII/93/2008 RADY GMINY KAMIENIEC
z dnia 21 lutego 2008r.

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

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 21 lutego 2007 r. uchwały nr IV/30/2007 Rady Gminy Kamieniec 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.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stosownie do art. 17 pkt. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie "Dzień Nowotomysko-Grodziski " w dniu 06.03.2007 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 05.03.2007 r. do 10.04.2007r. W określonym terminie nie został złożony żaden wniosek dotyczący przedmiotowego terenu.
2. Pismem z dnia 02.03.2007 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
3. W dniu 20.07.2007 r. z projektem planu zapoznała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Grodzisku Wielkopolskim, wydając pozytywną opinię do przedstawionych, w projekcie planu, rozwiązań.
4. Stosownie do obowiązujących przepisów, Wójt Gminy Kamieniec, pismem z dnia 16.07.2007 r. wystąpił o opinię do Wojewody Wielkopolskiego - opinia wpłynęła w dniu 06.09.2007 r.
5. Na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kamieniec, pismem z dnia 16.07.2007 r. zawiadomił o uzgadnianiu właściwe organy administracji.
6. Kolejny etap sporządzania planu - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 07.11.2007 r. do 07.12.2007 r. Ogłoszenie ukazało się w gazecie „Dzień Nowotomysko-Grodziski" w dniu 30.10.2007 r. Obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 24.10.2007 r. do 24.12.2007 r.

W dyskusji publicznej, wyznaczonej na dzień 30.11.2007 r. oraz później w ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, projekt zmiany planu został skierowany do przedstawienia Radzie Gminy Kamieniec.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Kamieniec o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Kamieniec miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej, w celu uchwalenia.

Rada Gminy Kamieniec stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/119/2000 Rady Gminy w Kamieńcu z dnia 14.11.2000 roku oraz ustaleniami częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec, zatwierdzonej uchwałą Nr XXX/185/2006 z 07.04.2006 r.

WÓJT
Piotr Halasz
.....
Wójt Gminy Kamieniec