DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 kwietnia 2026 r.

Poz. 2957

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 10.04.2026 12:45:44

UCHWAŁA NR XXIII/143/2026
RADY GMINY KAMIENIEC

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Gminy Kamieniec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/245/2018 Rady Gminy Kamieniec z dnia 16 października 2018 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec" w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec – załącznik nr 1 (arkusze 1-18);

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i budowli rolniczej względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

6) granica strefy sanitarnej cmentarza.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Cykówiec (arkusz nr 1):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U,
   b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM;
2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Doły (arkusz nr 2):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U,
   b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM,
   c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
   d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 2.1KDL,
   e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR;
3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Goździchowo (arkusz nr 3):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U,
   b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM;
4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jaskółki (arkusz nr 4):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U,
   b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM,
   c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
   d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 4.1KDL;
5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kamieniec (arkusz nr 5):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN,
   b) teren usług oznaczony symbolem 5.1U,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Karczewo (arkusz nr 6):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U, 6.10MN-U, 6.11MN-U, 6.12MN-U, 6.13MN-U, 6.14MN-U, 6.15MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Konojad (arkusz nr 7A i 7B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 7.9MN-U, 7.10MN-U, 7.11MN-U, 7.12MN-U, 7.13MN-U, 7.14MN-U, 7.15MN-U, 7.16MN-U, 7.17MN-U, 7.18MN-U, 7.19MN-U, 7.20MN-U, 7.21MN-U, 7.22MN-U, 7.23MN-U, 7.24MN-U, 7.25MN-U, 7.26MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM,

c) teren usług edukacji oznaczony symbolem 7.1UE,

d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 7.1KDZ,

e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL, 7.3KDL, 7.4KDL, 7.5KDL,

f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kotusz (arkusz nr 8):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.9MN-U, 8.10MN-U, 8.11MN-U, 8.12MN-U, 8.13MN-U, 8.14MN-U, 8.15MN-U, 8.16MN-U, 8.17MN-U, 8.18MN-U, 8.19MN-U, 8.20MN-U, 8.21MN-U, 8.22MN-U, 8.23MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 8.18RZM, 8.19RZM, 8.20RZM, 8.21RZM, 8.22RZM, 8.23RZM, 8.24RZM, 8.25RZM, 8.26RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 8.1U,

e) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 8.1UK,

f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 8.1KDZ,

g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 8.1KDL, 8.2KDL,

h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR;

9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubiechowo (arkusz nr 9):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U, 9.8MN-U, 9.9MN-U, 9.10MN-U, 9.11MN-U, 9.12MN-U, 9.13MN-U, 9.14MN-U, 9.15MN-U, 9.16MN-U, 9.17MN-U, 9.18MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 9.1U,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 9.1KDL, 9.2KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR;

10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Maksymilianowo (arkusz nr 10):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U, 10.7MN-U, 10.8MN-U, 10.9MN-U, 10.10MN-U, 10.11MN-U, 10.12MN-U, 10.13MN-U, 10.14MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM, 10.14RZM, 10.15RZM, 10.16RZM, 10.17RZM,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 10.1KDL, 10.2KDL, 10.3KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR;

11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Parzęczewo (arkusz nr 11A i 11B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MW, 11.2MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 11.16MN-U, 11.17MN-U, 11.18MN-U, 11.19MN-U, 11.20MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM,

d) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 11.1KDZ, 11.2KDZ, 11.3KDZ,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR;

12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Puszczykowo (arkusz nr 12):

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 12.1MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U, 12.5MN-U, 12.6MN-U, 12.7MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM,

d) teren lasu oznaczony symbolem 12.1L,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 12.1KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR, 12.7KR;

13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Puszczykówiec (arkusz nr 13):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM,

c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 13.1KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR;

14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sepno (arkusz nr 14):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 14.1MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM;

15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ujazd (arkusz nr 15) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U;

16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wąbiewo (arkusz nr 16):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 16.1MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM;

17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wilanowo (arkusz nr 17):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U, 17.7MN-U, 17.8MN-U, 17.9MN-U, 17.10MN-U, 17.11MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 17.1KDL, 17.2KDL, 17.3KDL, 17.4KDL;

18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wolkowo (arkusz nr 18):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U, 18.4MN-U, 18.5MN-U, 18.6MN-U, 18.7MN-U, 18.8MN-U, 18.9MN-U, 18.10MN-U, 18.11MN-U, 18.12MN-U, 18.13MN-U, 18.14MN-U, 18.15MN-U, 18.16MN-U, 18.17MN-U, 18.18MN-U, 18.19MN-U, 18.20MN-U, 18.21MN-U, 18.22MN-U, 18.23MN-U, 18.24MN-U, 18.25MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM, 18.12RZM, 18.13RZM, 18.14RZM, 18.15RZM, 18.16RZM, 18.17RZM, 18.18RZM, 18.19RZM,

c) teren drogi głównej oznaczony symbolem 18.1KDG,

d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 18.1KDL, 18.2KDL, 18.3KDL, 18.4KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 18.1KR, 18.2KR, 18.3KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, UE, UK, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   e) UE jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

   a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

      - kancelaria w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny, Karczewo 1, nr rej. 2512/A z 19.02.2025 r.,

      - zajazd, ob. dom mieszkalny, Parzęczewo 72, nr rej.: 2511/A z 18.02.1955 r.,

   b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

      - zagroda nr 1: dom, stodoła, budynek gospodarczy, Cykówiec 1,

      - zagroda nr 4: dom, stodoła, Cykówiec 4,

      - zespół folwarczny, Doły 3,

      - słodownia w zespole folwarcznym, Karczewo 52,

      - gorzelnia w zespole folwarcznym, Karczewo 52,

      - dom, Karczewo 51,

      - park podworski, Konojad,

      - dom, Konojad, ul. Szkolna 25,

      - szkoła, Kotusz 8,

- sala zabaw, Kotusz 49,
- zagroda nr 13: dom, stodoła, budynek gospodarczy, Kotusz 13,
- zagroda nr 36: dom, stodoła, budynek gospodarczy, Kotusz 36,
- zagroda nr 47: dom, stodoła, budynek inwentarski, Kotusz 47,
- dom, Kotusz 7,
- dom, Kotusz 19,
- dom, Kotusz 20,
- dom, Kotusz 21,
- dom, Kotusz 22,
- dom, Kotusz 24,
- dom, Kotusz 44,
- piekarnia, ob. budynek mieszkalny, Kotusz 48,
- dom, Kotusz 56,
- dom, Kotusz 62,
- dom, Kotusz 63,
- dom, Kotusz 64,
- szkoła, Lubiechowo 24,
- dom, Lubiechowo 13,
- dom, Lubiechowo 45,
- dom rządcy w zespole folwarcznym, Parzęczewo,
- czworak w zespole folwarcznym, Parzęczewo,
- dwojak (I) w zespole folwarcznym, Parzęczewo,
- dwojak (II) w zespole folwarcznym, Parzęczewo,
- zagroda nr 29: dom, stodoła, budynek gospodarczy, Parzęczewo 29,
- szkoła, ob. budynek mieszkalny, Puszczykówiec 1,
- zagroda nr 6: dom, budynek gospodarczy, brama, Puszczykówiec 6,
- dom, Puszczykówiec 2,
- dom, Puszczykówiec 3,
- zespół szkoły: szkoła, budynek gospodarczy, szalety, Wilanowo 49,
- karczma, ob. poczta, Wolkowo,
- szkoła, Wolkowo,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków – nakaz zachowania lub odtworzenia bryły budynków, podziałów architektonicznych i wystroju elewacji, geometrii dachu, rodzaju i kolory pokrycia dachowego, więźby dachowej, historycznego układu pomieszczeń oraz historycznej, zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej,

d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – bezwzględny nakaz zachowania historycznej bryły budynku w tym geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego i więźby dachowej, zachowanie historycznych podziałów elewacji, historycznego układu pomieszczeń, elementów dekoracji architektonicznej oraz wystroju wnętrza, a także historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, wewnętrznej i zewnętrznej;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

1) udokumentowanych złóż gazu ziemnego:

a) „Ujazd” (numer złoża GZ 4674),

b) „Wielichowo” (numer złoża GZ 8899),

c) „Brońsko” (numer złoża GZ 9194),

d) „Łęki” (nr złoża GZ 9503),

e) „Granówko” (numer złoża GZ 20407);

2) obszarów i terenów górniczych ustanowionych dla eksploatacji udokumentowanych złóż gazu ziemnego;

3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;

2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ drogi głównej oraz dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- przyległe drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,

c) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami KDG:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR:
- lokalizacja dróg wewnętrznych,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. f:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych na terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U,
- 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych na terenach oznaczonych symbolami U, UE, UK,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 5.1U dopuszcza się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5.8KR,

i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 3 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynków mieszkalno-usługowego

c) budynków usługowego,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,

- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji edukacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji kultury i rozrywki,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglanym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

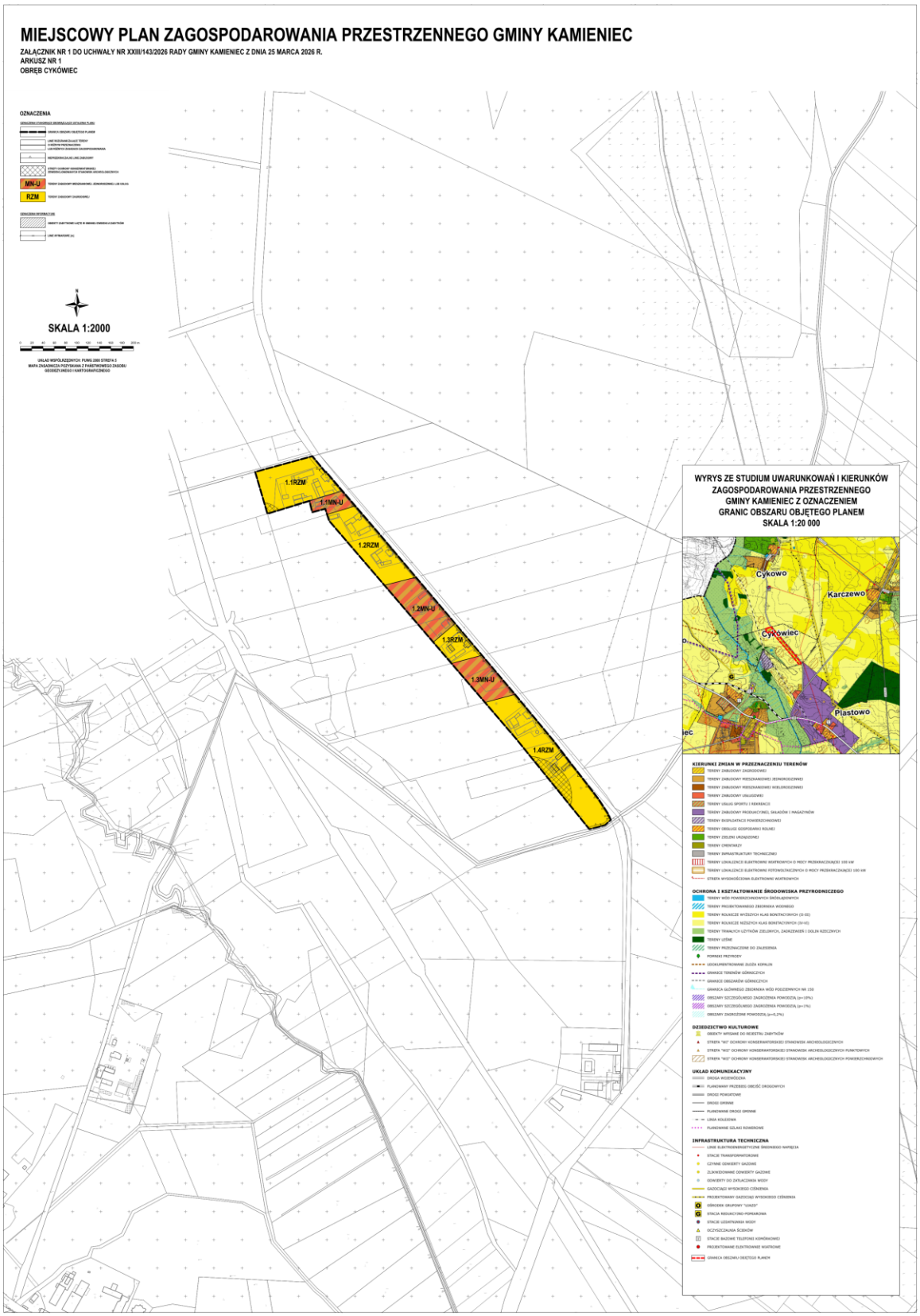
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

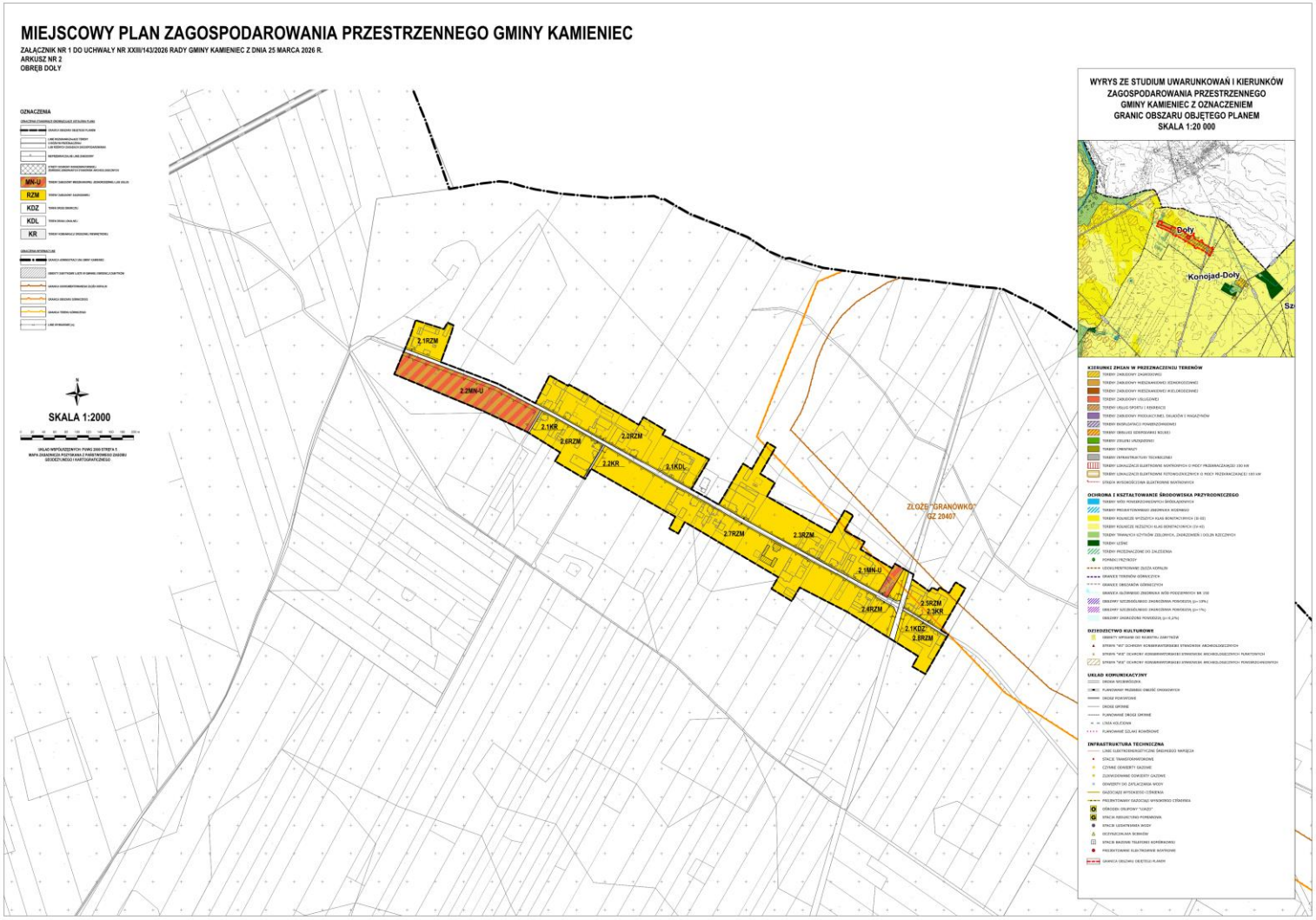
§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%

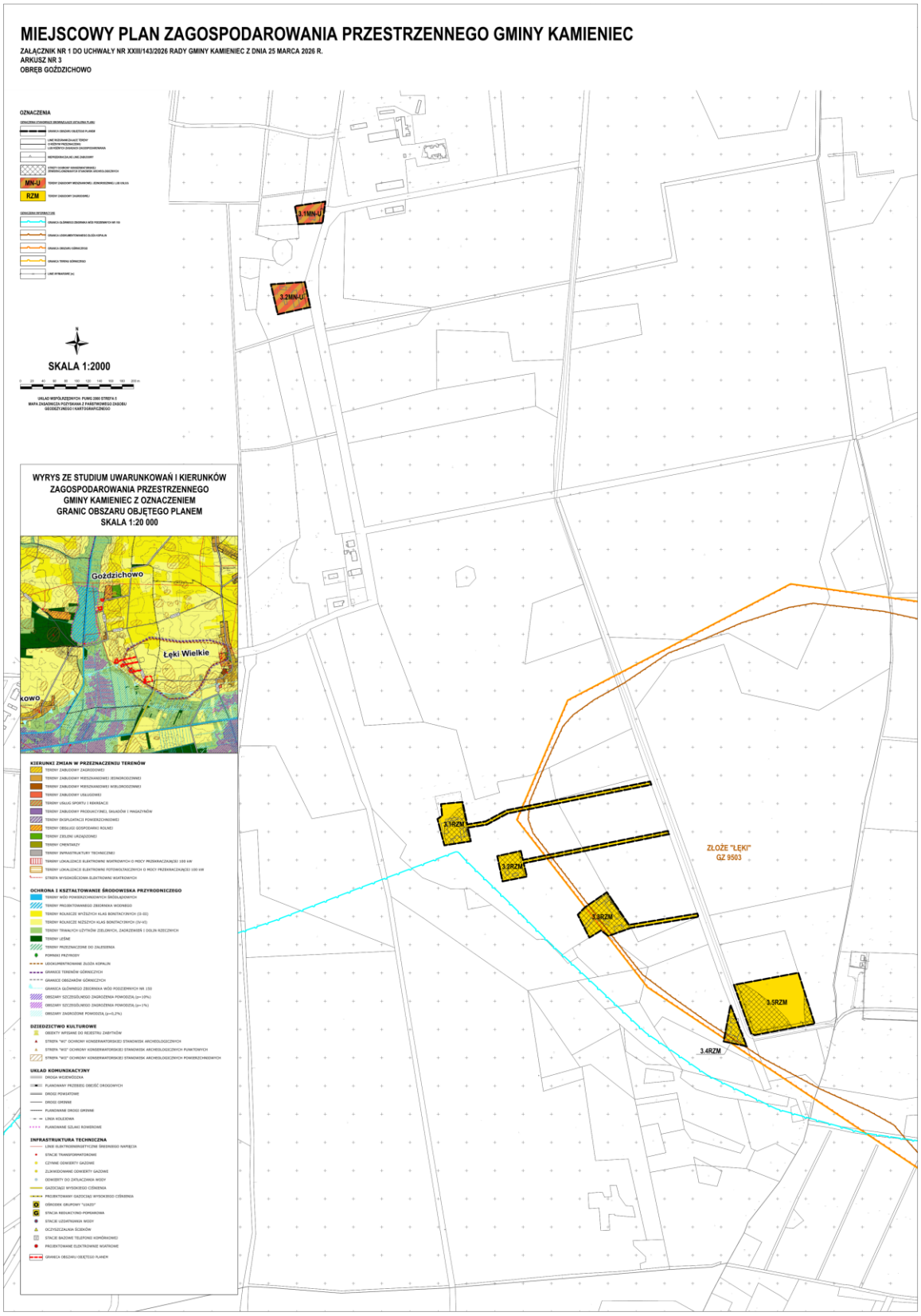
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec.

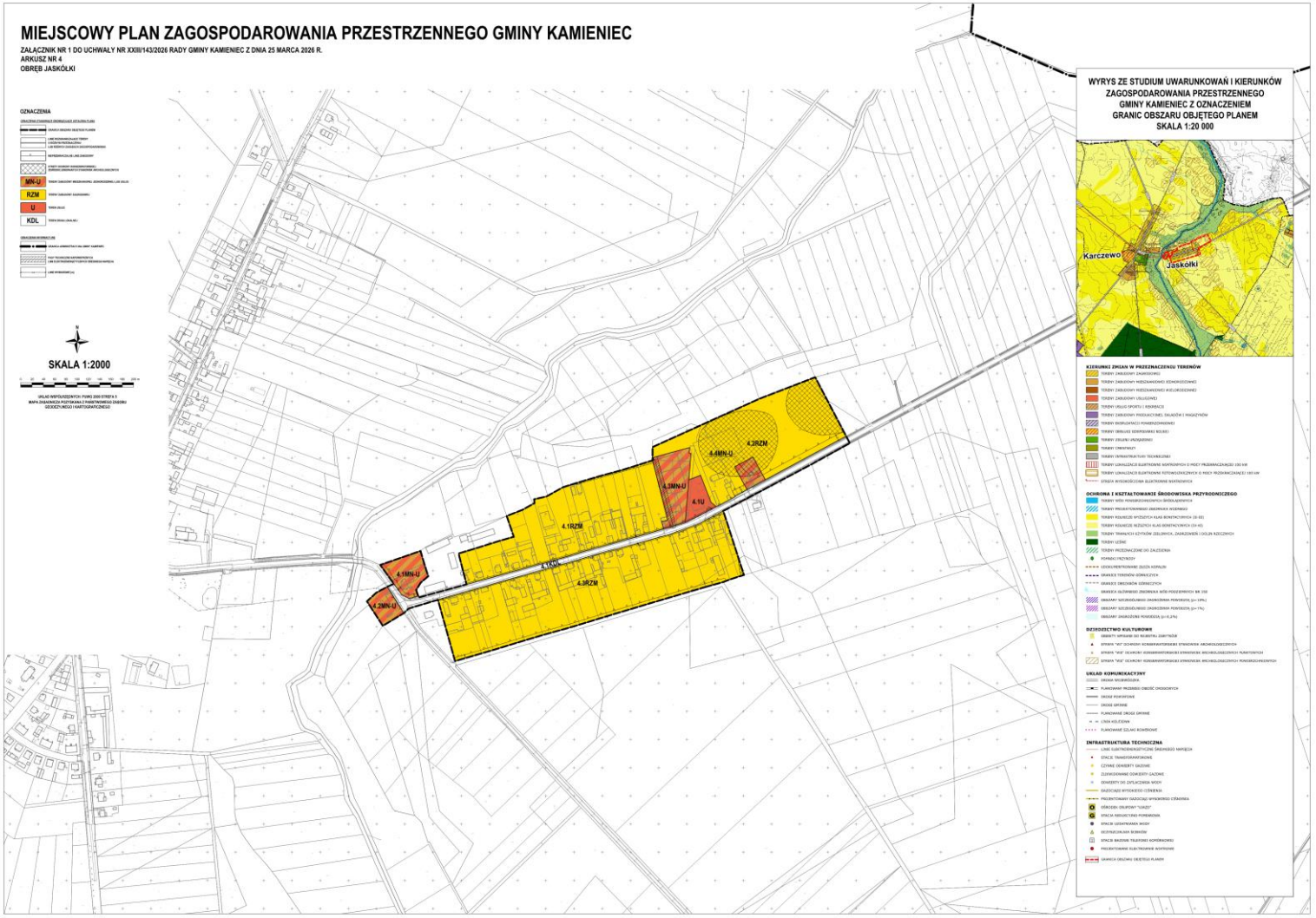
§ 25. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

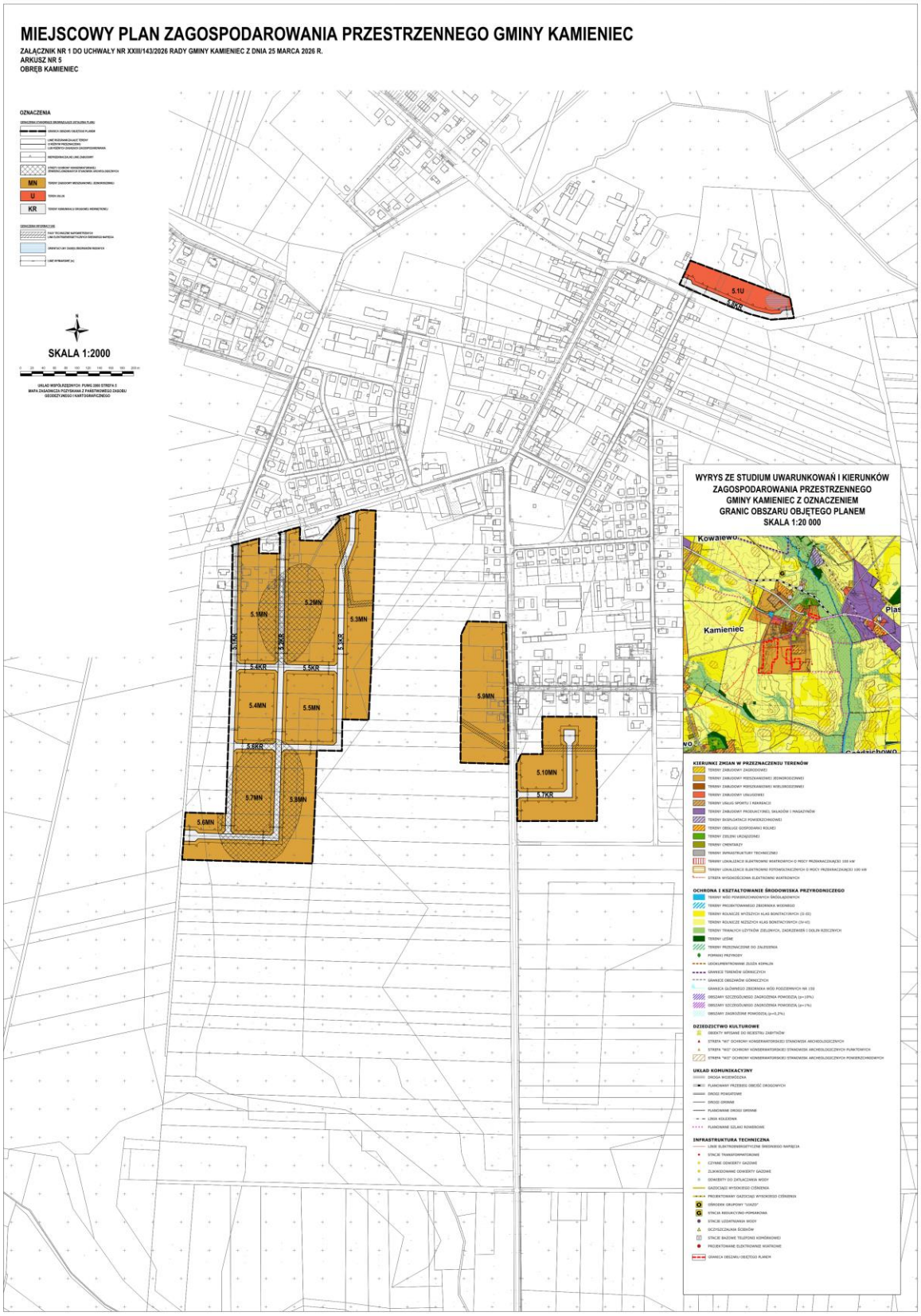
Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Paulina Kosicka

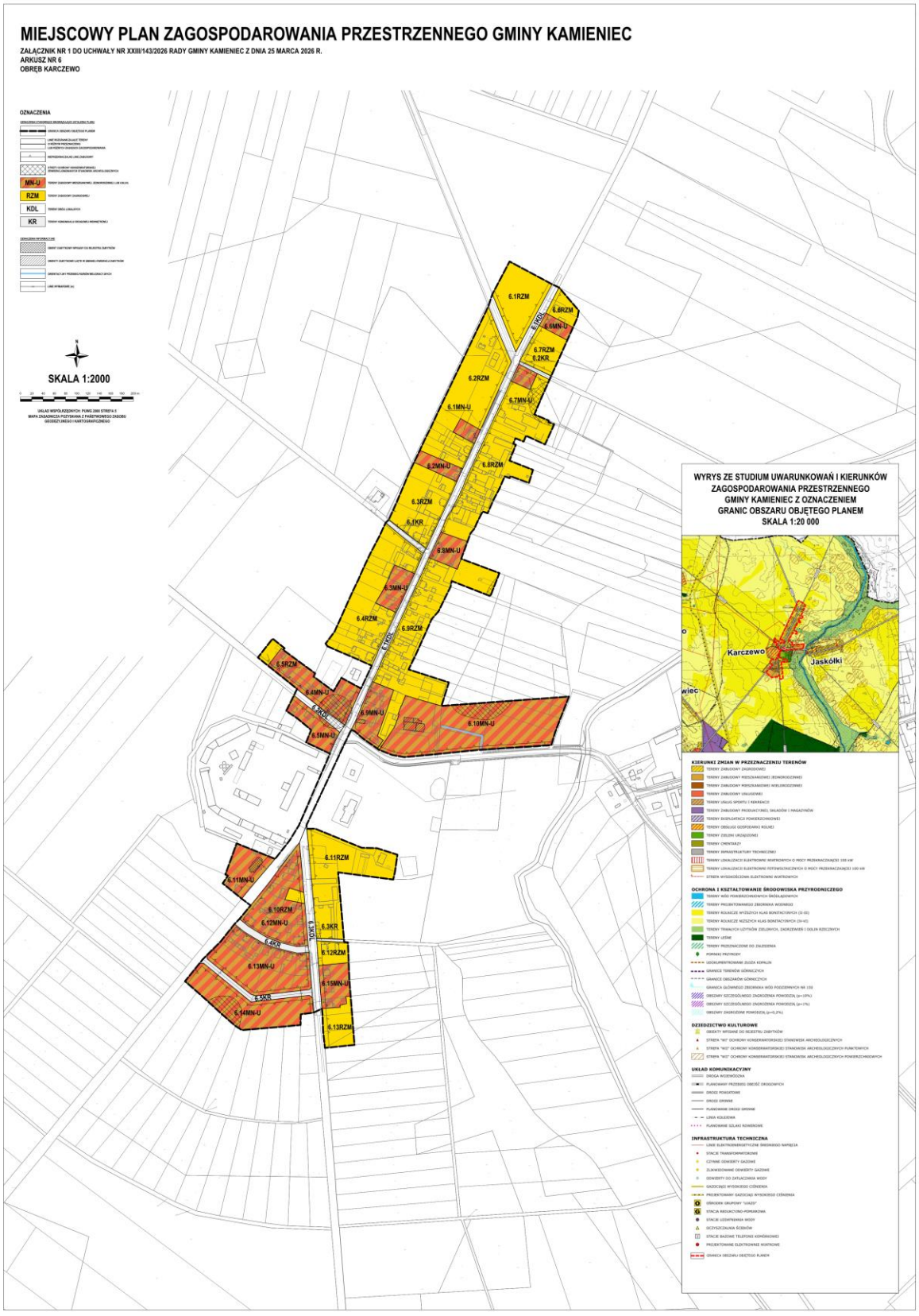

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 1
OBRĘB CYKÓWIEC
OZNACZENIA
MN-U
RZM
SKALA 1:2000
1.1RZM
1.1MN-U
1.2RZM
1.2MN-U
1.3RZM
1.3MN-U
1.4RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Cykowo
Karczewo
Cykowiec
Plastowo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

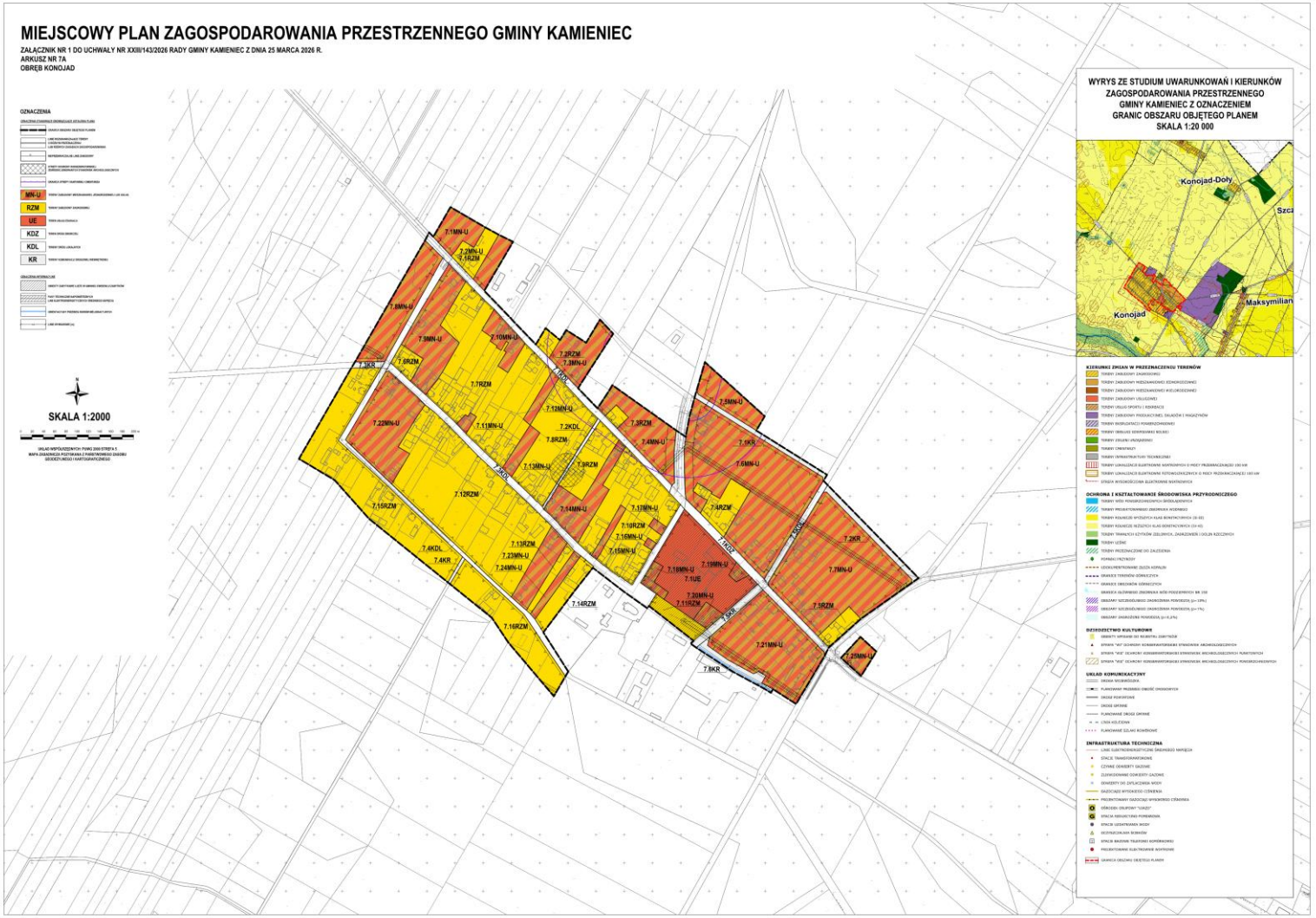

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 2
OBRĘB DOŁY
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KDZ
KDL
KR
SKALA 1:2000
2.1RZM
2.2MN-U
2.1KR
2.6RZM
2.2RZM
2.2KR
2.1KDL
2.7RZM
2.3RZM
2.1MN-U
2.4RZM
2.5RZM
2.3KR
2.1KDZ
2.8RZM
ZŁOŻE "GRANÓWKO" (CZ 2040?
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Doły
Konojad-Doły
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

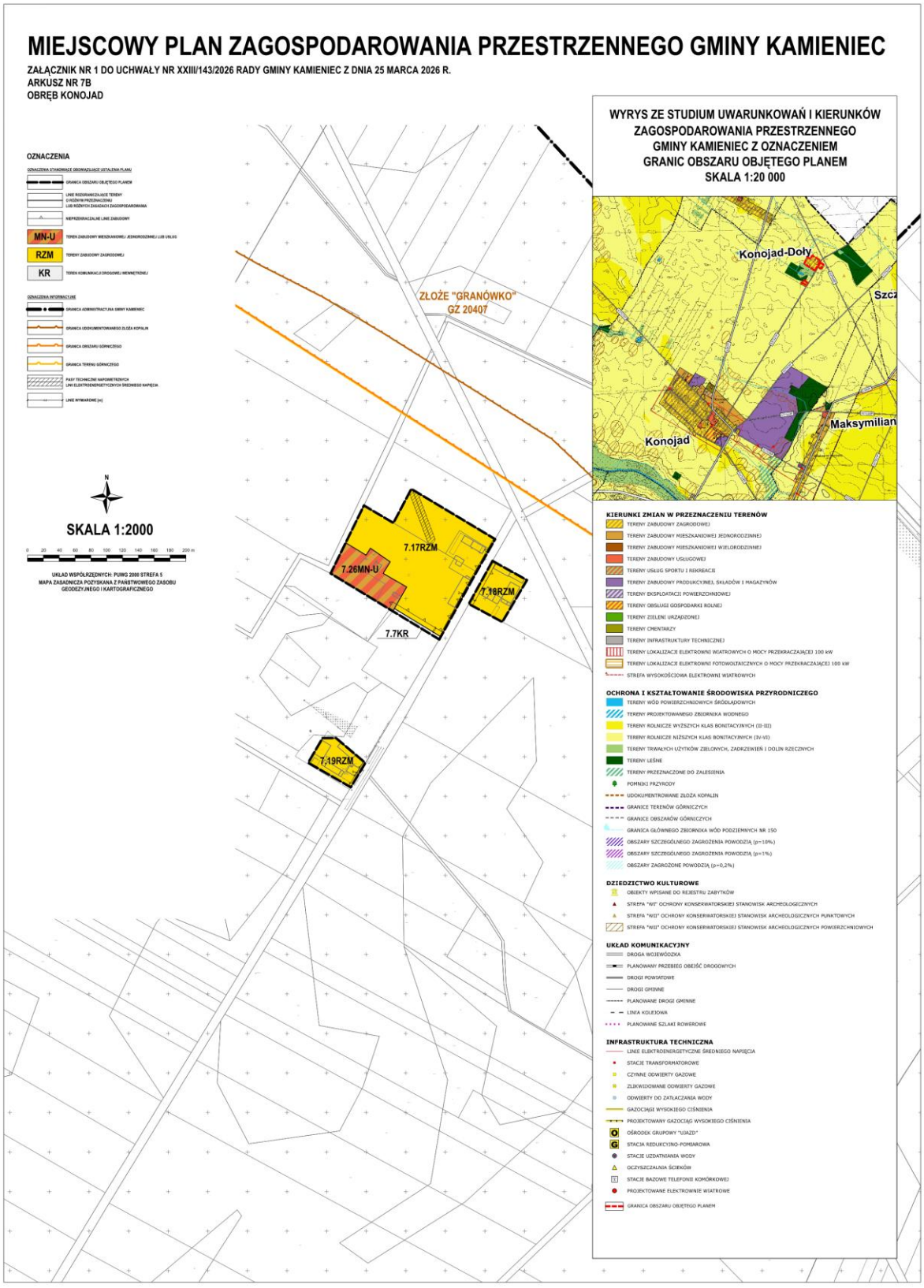

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 3
OBRĘB GOŹDZICHOWO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Goździchowo
Łęki Wielkie
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1.1MN-U
3.2MN-U
3.1RZM
3.2RZM
3.3RZM
3.4RZM
3.5RZM
ZŁOŻE "ŁĘKI"
GZ 9503

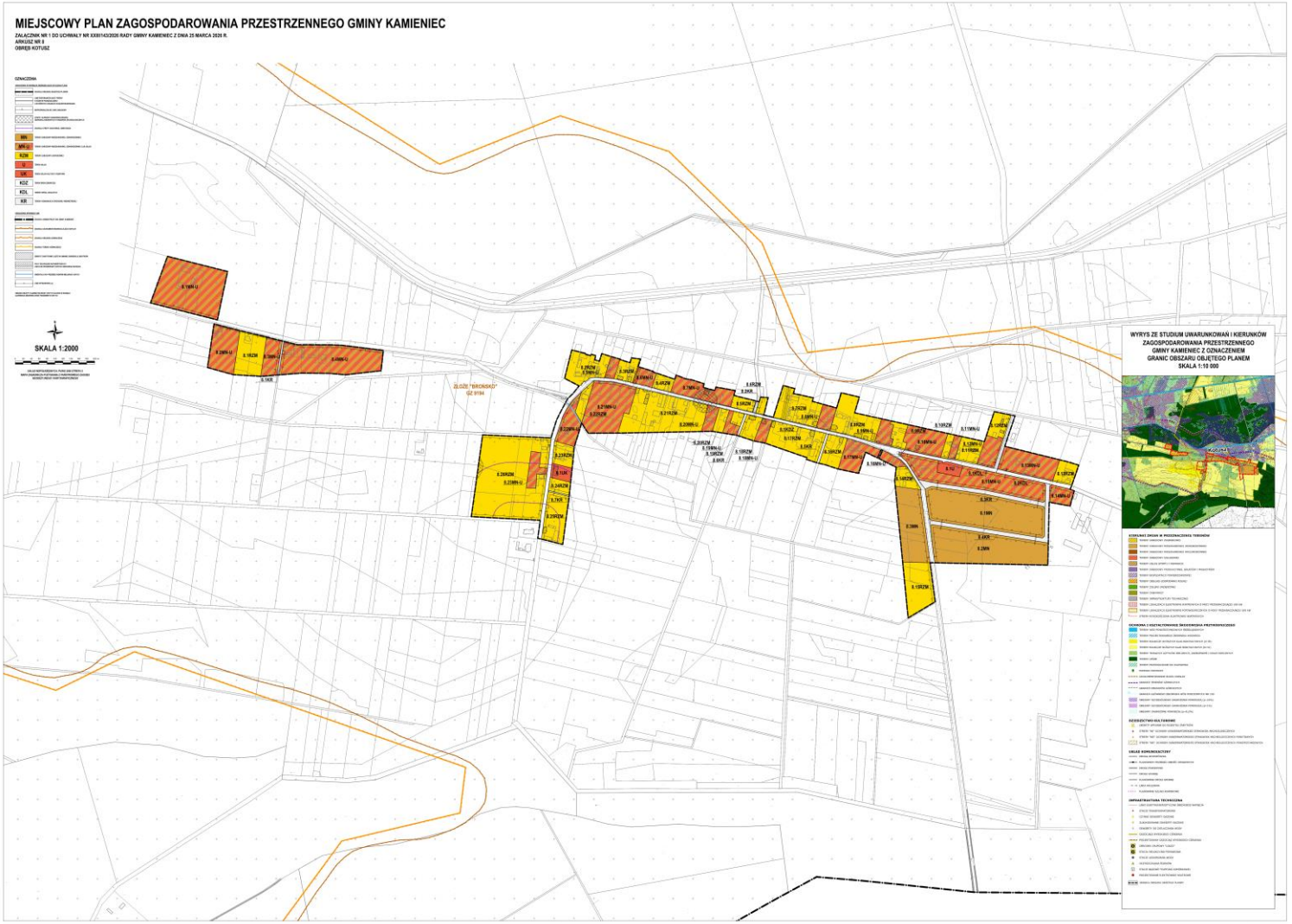

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 4
OBRĘB JASKÓŁKI
OZNACZENIA
MN-U
RZM
U
KDL
SKALA 1:2000
4.1MN-U
4.2MN-U
4.1RZM
4.3RZM
4.3MN-U
4.1U
4.4MN-U
4.2RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Karczewo
Jaskółki
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

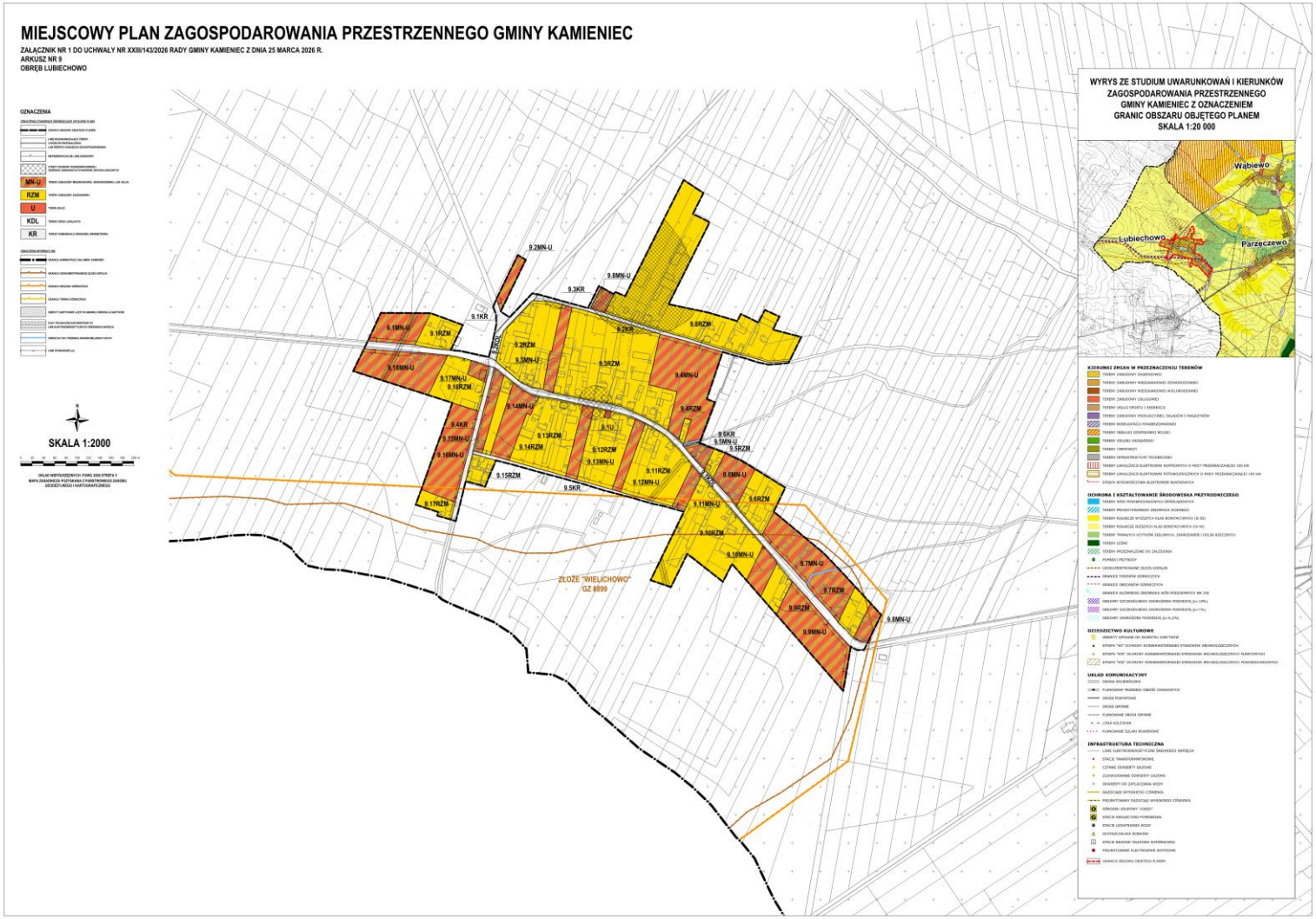

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 5
OBRĘB KAMIENIEC
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
5.1MN
5.2MN
5.3MN
5.4MN
5.5MN
5.6MN
5.7MN
5.8MN
5.9MN
5.10MN
5.1KR
5.2KR
5.3KR
5.4KR
5.5KR
5.7KR
5.8KR
5.1U
5.8KR
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Kamieniec
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

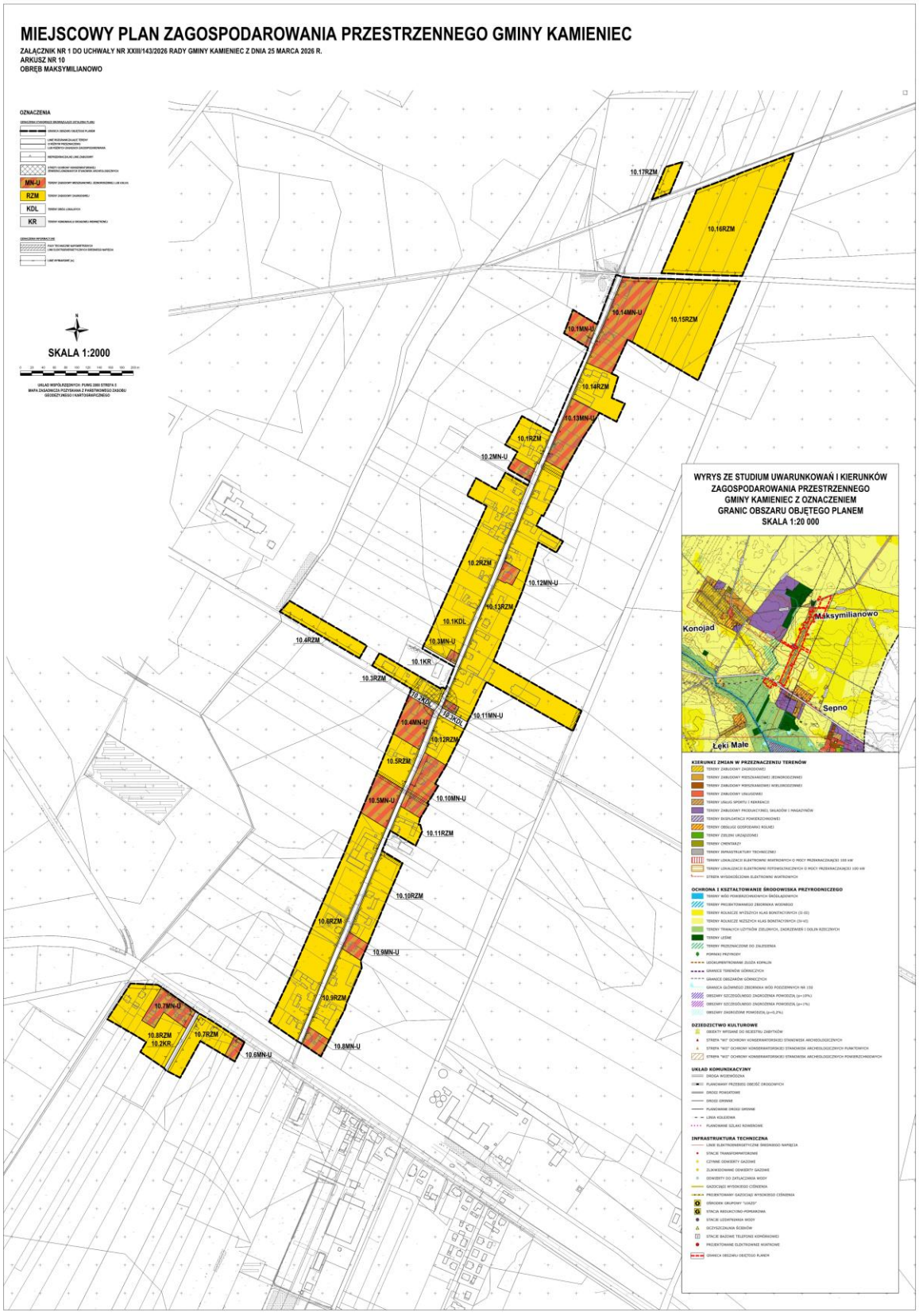

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 6
OBRĘB KARCZEWO
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Karczewo
Jaskółki
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

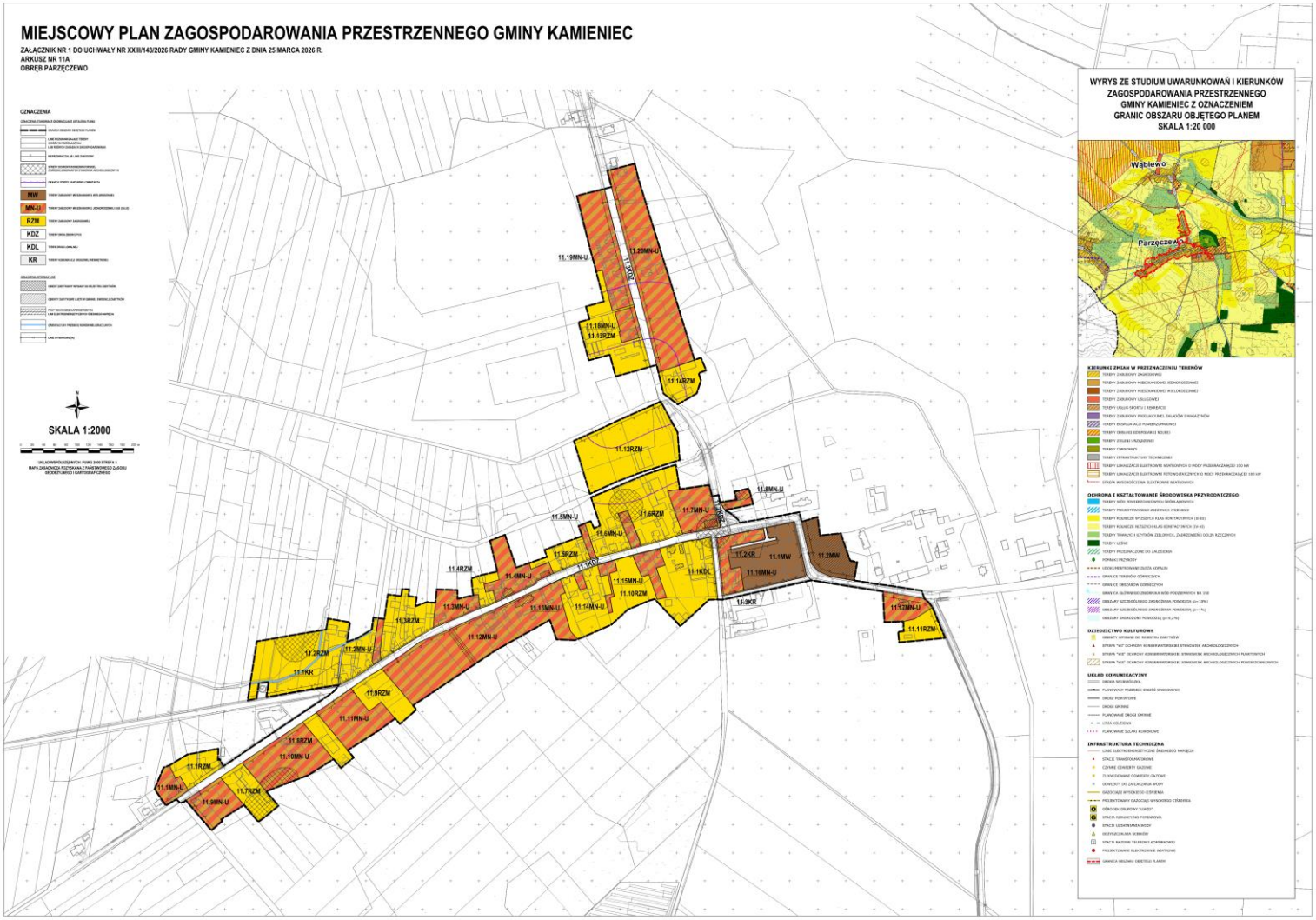

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 7A
OBRĘB KONOJAD
OZNACZENIA
MN-U
RZM
UE
KDZ
KDL
KR
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Konojad-Doły
Konojad
Maksymilian
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

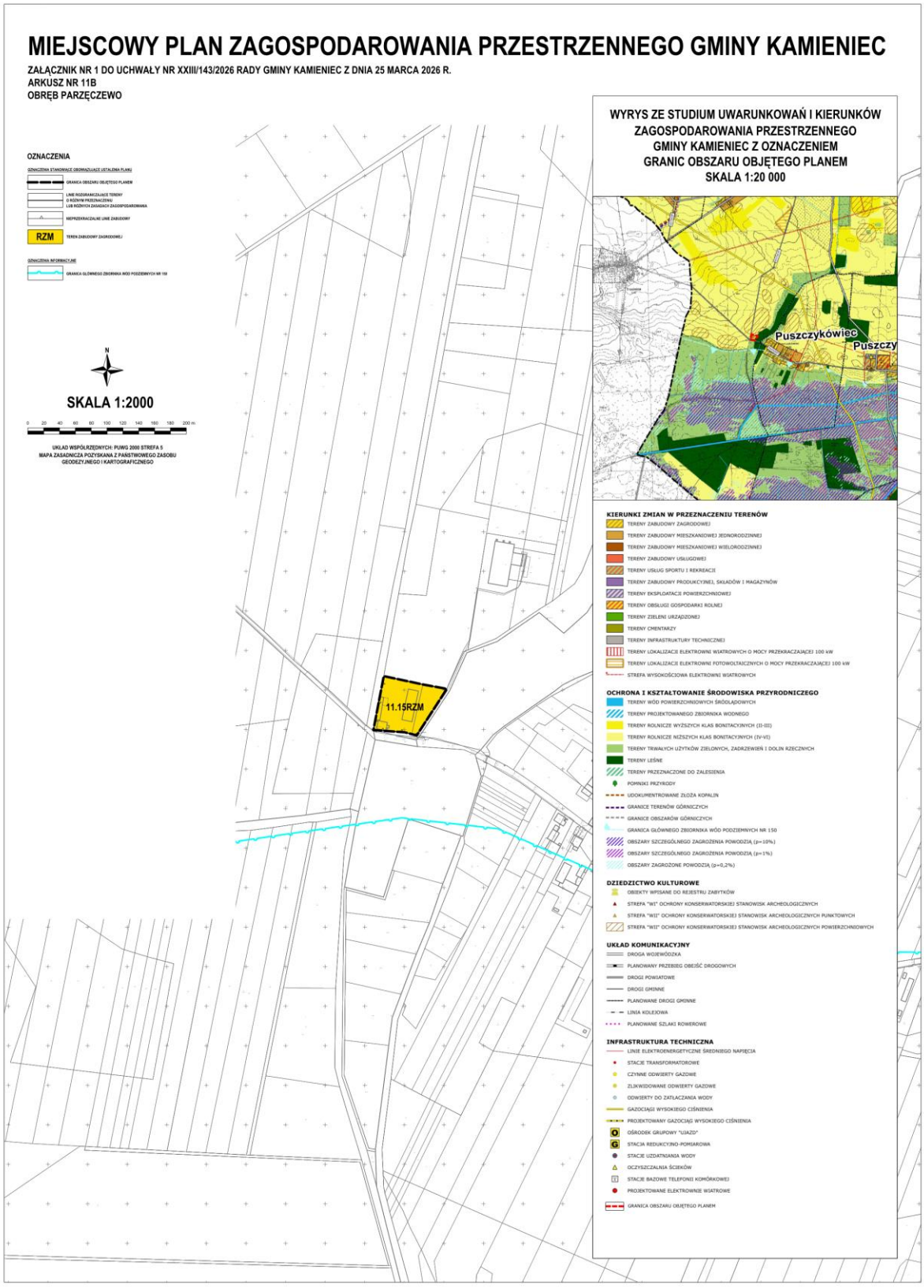

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 7B
OBRĘB KONOJAD
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KR
SKALA 1:2000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
ZŁOŻE "GRANÓWKO" GZ 20407
7.17RZM
7.26MN-U
7.18RZM
7.7KR
7.19RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Konojad-Doły
Konojad
Maksymilian
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

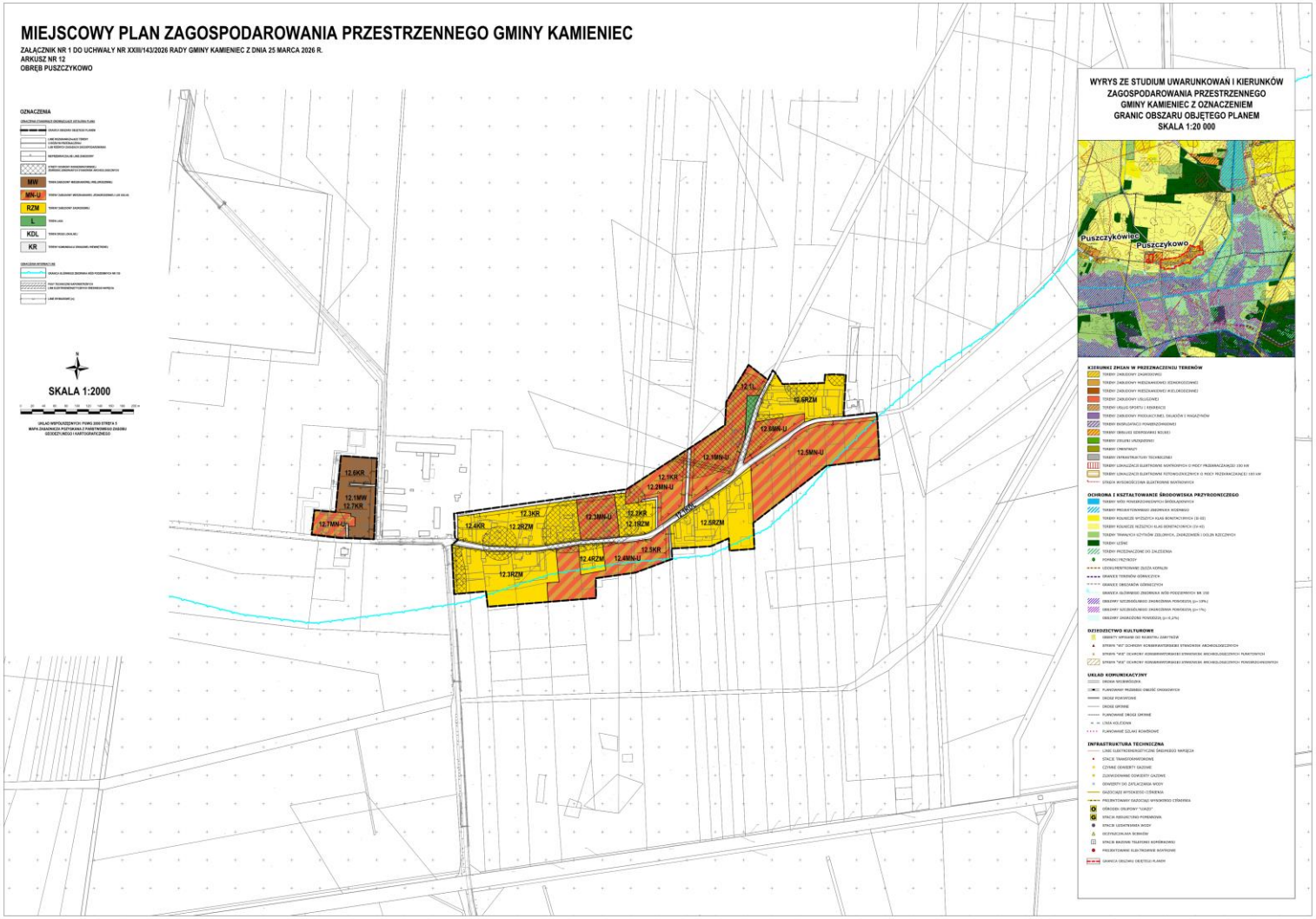

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 8
OBRĘB KOTUSZ
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
ZŁOŻE "BRONISKO" GZ 91164
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000
KOTUSZ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 9
OBRĘB LUBIECHOWO
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
ZŁOŻE "WIELICHOWO" GZ 8699
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Wąbiewo
Lubiechowo
Parzęczewo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

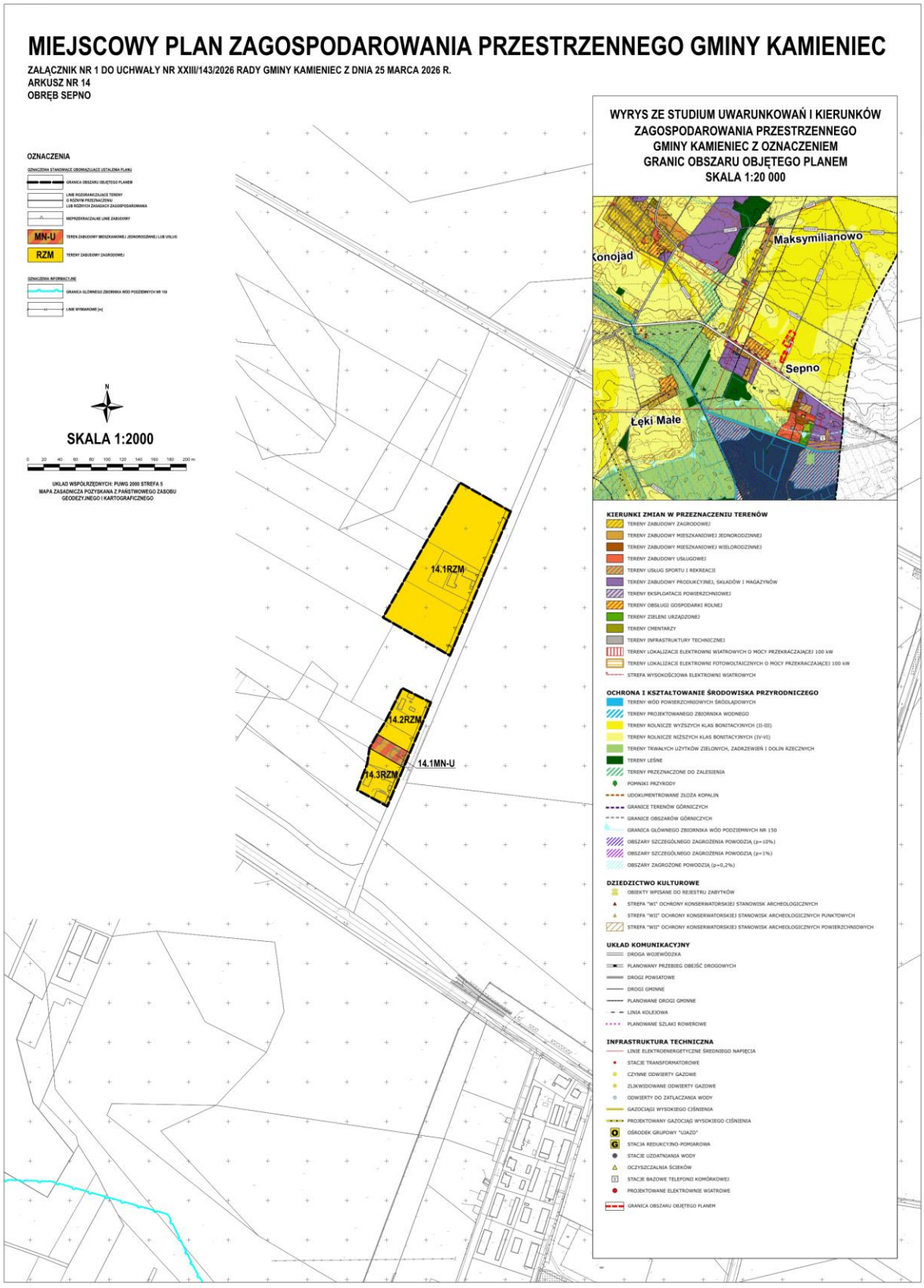

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 10
OBRĘB MAKSYMILIANOWO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KDL
KR
SKALA 1:2000
10.17RZM
10.16RZM
10.14MN-U
10.15RZM
10.1MN-U
10.14RZM
10.13MN-U
10.1RZM
10.2MN-U
10.2RZM
10.12MN-U
10.13RZM
10.1KDL
10.3MN-U
10.4RZM
10.1KR
10.3RZM
10.2KDL
10.11MN-U
10.4MN-U
10.12RZM
10.5RZM
10.5MN-U
10.10MN-U
10.11RZM
10.10RZM
10.6RZM
10.9MN-U
10.9RZM
10.7MN-U
10.8RZM
10.2KR
10.7RZM
10.6MN-U
10.8MN-U
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Konojad
Maksymilianowo
Sepno
Łęki Małe
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

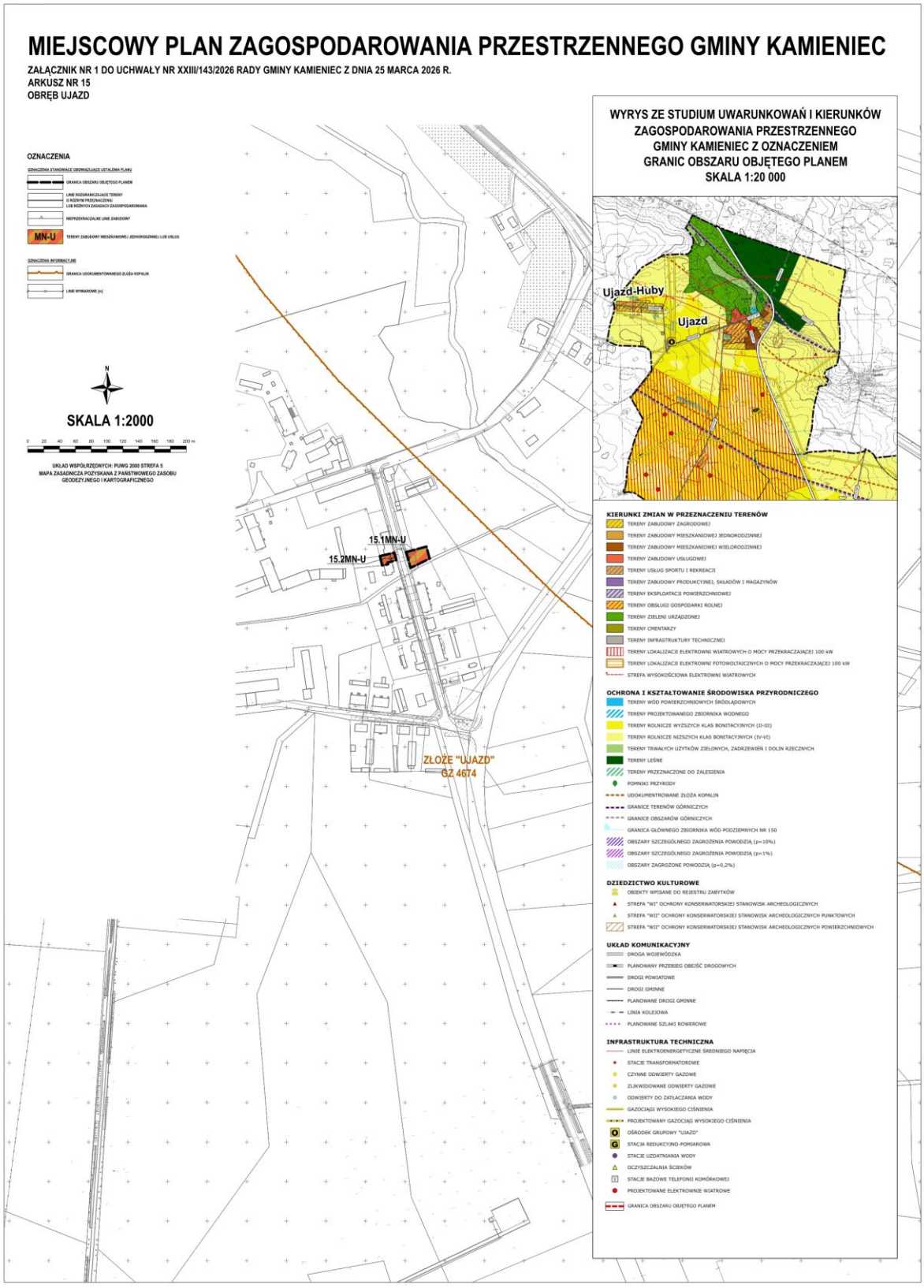

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 11A
OBRĘB PARZĘCZEWO
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Wąbiewo
Parzęczewo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

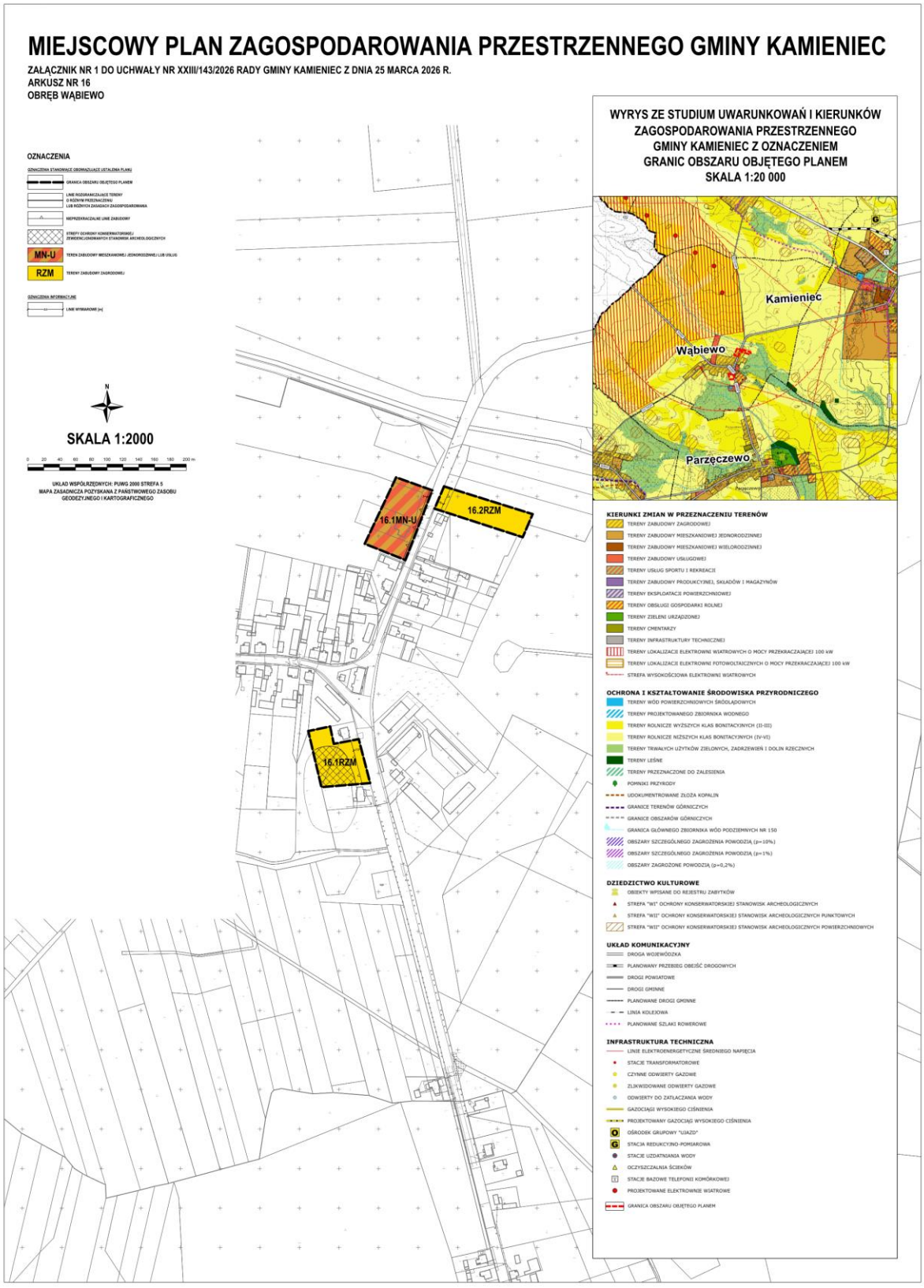

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 11B
OBRĘB PARZĘCZEWO
OZNACZENIA
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RZM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
N
SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
11.15RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Puszczykówiec
Puszczy
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY CMENTARZY
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
STREFA WYSOKOŚCIOWA ELEKTROWNI WIATROWYCH
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
TERENY PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO
TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
TERENY LEŚNE
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
POMNIKI PRZYRODY
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
DZIEDZICTWO KULTUROWE
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFA "WI" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH PUNKTOWYCH
STREFA "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POWIERZCHNIOWYCH
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
DROGA WOJEWÓDZKA
PLANOWANY PRZEBIEG OBEJŚĆ DROGOWYCH
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
PLANOWANE DROGI GMINNE
LINIA KOLEJOWA
PLANOWANE SZLAKI ROWEROWE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
STACJE TRANSFORMATOROWE
CZYNNE ODWIERTY GAZOWE
ZLIKWIDOWANE ODWIERTY GAZOWE
ODWIERTY DO ZATŁACZANIA WODY
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
O
OŚRODEK GRUPOWY "UJAZD"
G
STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
STACJE UZDATNIANIA WODY
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
PROJEKTOWANE ELEKTROWNIE WIATROWE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 12
OBRĘB PUSZCZYKOWO
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Puszczykówko
Puszczykowo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

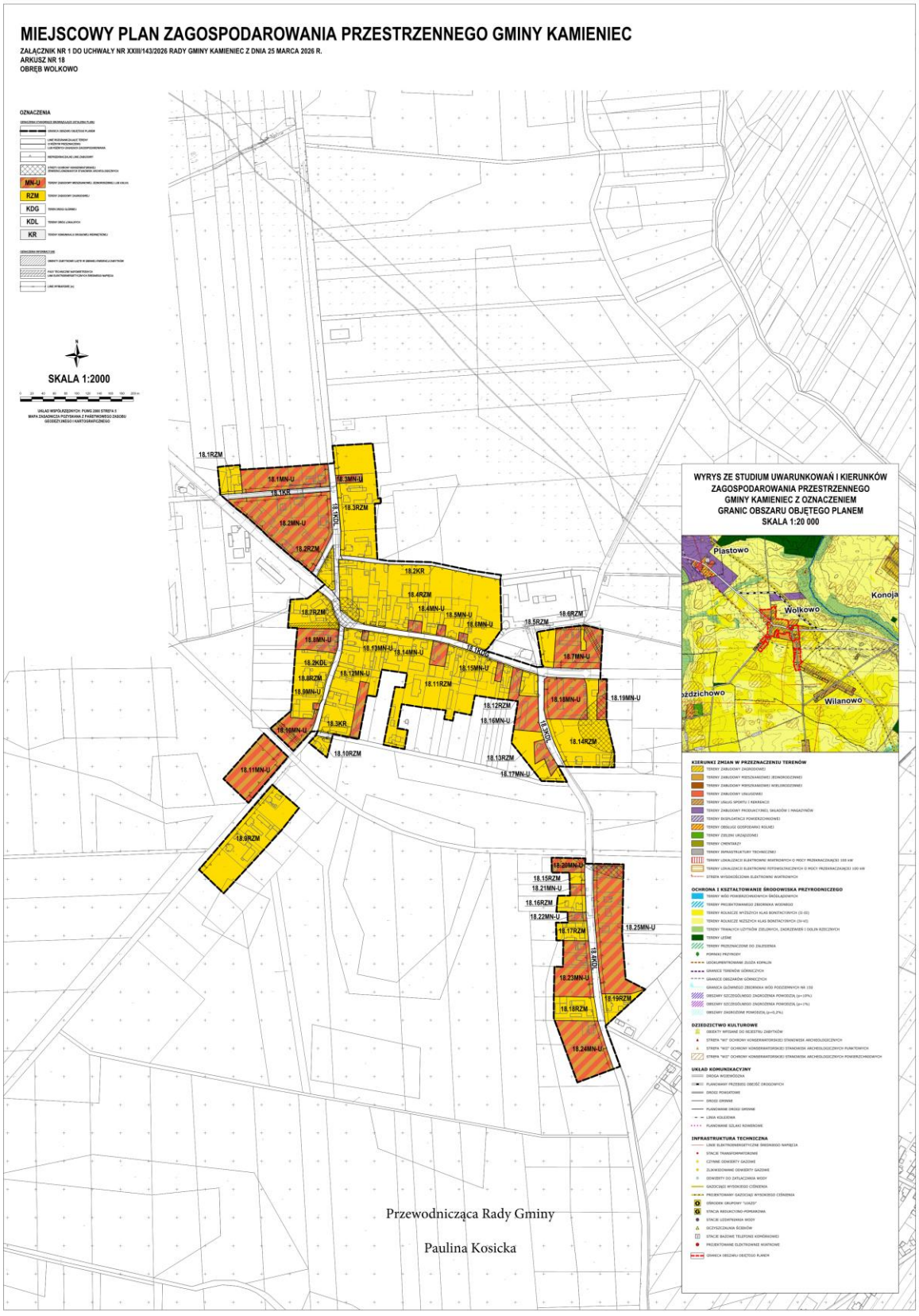

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 13
OBRĘB PUSZCZYKÓWIEC
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KDL
KR
SKALA 1:2000
13.1MN-U
13.1KR
13.2RZM
13.1RZM
13.2MN-U
13.3MN-U
13.3RZM
13.2KR
13.4RZM
13.5RZM
13.4MN-U
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Puszczykówko
Puszczykowo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 14
OBRĘB SEPNO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
SKALA 1:2000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
14.1RZM
14.2RZM
14.3RZM
14.1MN-U
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Maksymilianowo
Sepno
Łęki Małe
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 15
OBRĘB UJAZD
OZNACZENIA
MN-U
SKALA 1:2000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
15.1MN-U
15.2MN-U
ZŁOŻE "UJAZD"
GZ 4674
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Ujazd-Huby
Ujazd
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 16
OBRĘB WĄBIEWO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
SKALA 1:2000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
16.1MN-U
16.2RZM
16.1RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Kamieniec
Wąbiewo
Parzęczewo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 17
OBRĘB WILANOWO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KDL
SKALA 1:2000
17.1KDL
17.11MN-U
17.2KDL
17.6RZM
17.10MN-U
17.1RZM
17.9MN-U
17.2MN-U
17.3MN-U
17.8MN-U
17.4MN-U
17.12RZM
17.6RZM
17.4KDL
17.7MN-U
17.5RZM
17.4RZM
17.3KDL
17.6MN-U
17.3RZM
17.5MN-U
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Konojad
Wolkowo
Wilanowo
Łęki Małe
Łęki Wielkie
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/2026 RADY GMINY KAMIENIEC Z DNIA 25 MARCA 2026 R.
ARKUSZ NR 18
OBRĘB WOLKOWO
OZNACZENIA
MN-U
RZM
KDG
KDL
KR
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Plastowo
Konoja
Wolkowo
Wilanowo
KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
DZIEDZICTWO KULTUROWE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
Przewodnicząca Rady Gminy
Paulina Kosicka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/143/2026

Rady Gminy Kamieniec

z dnia 25 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KAMIENIEC

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz wykazu uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach 20 stycznia 2026 r. do 20 lutego 2026 r., Rada Gminy Kamieniec rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 85, obręb Wilanowo,

b) **treść uwagi:** proszę o powiększenie obszaru zabudowy zagrodowej na całej szerokości działki i na długości 50 m licząc od linii dotychczasowych zabudowań,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 164/2, 164/4, 165/6, 542/2, 543/2, 544/2, 545/2, obręb Kotusz,

b) **treść uwagi:** wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek poprzez przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 108, 109, 110, 111, obręb Puszczykowo,

b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę linii przebiegu granicy MPZP przez nieruchomości – nowy przebieg granicy planu zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** z granic obszaru objętego planem miejscowym wyłączono wskazane części działek, brak jest natomiast możliwości powiększenia obszaru poza zakres określony w projekcie.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 299, obręb Karczewo,

b) **treść uwagi:** wnioskuję o powiększenie terenu zabudowy zagrodowej dla działki w taki sposób, aby zlikwidować zbędnie powstały trójkąt,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 166/2, 166/3, 166/4, 166/5, obręb Kamieniec,

b) **treść uwagi:** wnioskuję o zmianę wskaźnika miejsc postojowych dla funkcji usługowej z: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych na: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych z jednoczesnym dopuszczeniem bilansowania wymaganych miejsc postojowych w ramach ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji oraz na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym dokonano zmiany minimalnego wskaźnika oraz dopuszczono możliwość realizacji na terenie przyległej drogi wewnętrznej, brak jest natomiast możliwości wprowadzania ustaleń odnoszących się do terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 248, obręb Kotusz,

b) **treść uwagi:** § 13 pkt 3) ppkt b) treść postulowanej zmiany: b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** możliwość odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków uregulowana jest w przepisach powszechnie obowiązujących, celem ustaleń planu jest jedynie uregulowania tymczasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych wyłączenia do czasu budowy kanalizacji sanitarnej.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 248, obręb Kotusz,

b) **treść uwagi:** § 17 pkt 5) ppkt d) tiret pierwszy treść postulowanej zmiany: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego - dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° - 45°,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec dopuszczono możliwość stosowania dachów stromych o nachyleniu 30° - 45°.

Przewodnicząca Rady Gminy
Paulina Kosicka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/143/2026

Rady Gminy Kamieniec

z dnia 25 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KAMIENIEC

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Gminy Kamieniec rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych,

2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kamieniec;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kamieniec;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady Gminy
Paulina Kosicka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/143/2026
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 25 marca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę