



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 grudnia 2025 r.

Poz. 9018

### UCHWAŁA NR XIX/112/2025 RADY GMINY KAMIENIEC

z dnia 19 listopada 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 22/9 w miejscowości Sepno, gmina Kamieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 dla działki nr ewid. 22/9 w miejscowości Sepno, gmina 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. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 22/9 w miejscowości Sepno, gmina Kamieniec, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec – załącznik nr 1;
- 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.

#### **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 łączący obie funkcje;
- 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 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznymi i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem IMW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- 1) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego.

§ 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z terenu objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

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

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 10. Nie określa się 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, w związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem.

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

- 1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
  - b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz budowy nowych zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę gminną 537618P i drogę gminną 537620P położonych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej 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 terenie oznaczonym symbolem 1MW:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

- c) zieleni urządzonej,
  - d) placów zabaw dla dzieci,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,05,
    - minimalna – 0,00,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 11,0 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) 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°,
  - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, dla których nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych, minimalnej szerokości frontu działki, powierzchni biologicznie czynnej.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

**§ 17.** 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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/112/2025  
Rady Gminy Kamieniec  
z dnia 19 listopada 2025 r.

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

W trakcie konsultacji społecznych, w dniach od 16 września 2025r. do 15 października 2025r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dla działki nr ewid. 22/9 w miejscowości Sepno, gmina Kamieniec oraz w czasie spotkania otwartego w dniu 3 października 2025r. i terminie składania uwag do dnia 15.10.2025r. – wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Uwaga została złożona przez osobę fizyczną, pełnomocnika właściciela działki nr ewid. 22/9 w Sepnie, w dniu 03.10.2025r. - dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy przy wschodniej granicy działki objętej planem. Uwaga została uwzględniona.

Rada Gminy Kamieniec Rozstrzyga co następuje.

Nieprzekraczalną linię zabudowy po stronie wschodniej działki nr ewid. 22/9 wkreślono równoległe do granicy działki nr 22/12 na której znajduje się zespół dworsko-parkowy.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Paulina Kosicka**

Załącznik nr 3 do uchwały  
nr XIX/112/2025 Rady Gminy Kamieniec  
z dnia 19 listopada 2025 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Kamieniec rozstrzyga co następuje.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 22/9 w Sepnie, gmina Kamieniec, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Paulina Kosicka**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/112/2025  
Rady Gminy Kamieniec  
z dnia 19 listopada 2025 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**