DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 3659

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2015-06-08 13:19:52

UCHWAŁA NR VIII/56/2015
RADY GMINY W KOLE

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Nr XXXV/263/2014 z dnia 26 marca 2014r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło, Rada Gminy w Kole uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalonej Uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Gminy w Kole z dnia 27 maja 2015r.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbol terenu;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granic obszaru.

3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.);

2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony drogi publicznej oznaczającą iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią dopuszcza się lokalizację dojazdów, schodów, pochylni, ramp, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1m wyłącznie takich elementów zabudowy jak okap dachu, balkon;

4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

5) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

7) urządzeniu pomocniczym - urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia: tereny zabudowy sakralnej - UK

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych zgodnie z punktem 1.

3. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 7. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanej w § 4, pkt 3 oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5m od tych granic.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 – Pradolina Warszawsko – Berlińska (zbiornik czwartorzędowy) oraz GZWP nr 151 – Turek-Konin-Koło (zbiornik kredowy). W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn. zm.), w szczególności: teren nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

3. Obszar objęty planem nie jest zaliczony do terenów szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefie ochronnej ujęć wody, nie znajduje się w strefie ochronnej wód otwartych, nie znajduje się na terenie górniczym.

4. Teren objęty planem kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz relikty archeologiczne, nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń

2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu.

Rozdział 6.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanej w §4 pkt 3 oraz wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wojewódzkiej.

2. Obszar objęty planem przylega do drogi wojewódzkiej nr 473, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Pozostawia się pas drogi wojewódzkiej w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenu możliwa jest za pośrednictwem jednego projektowanego zjazdu do działki nr 29/2. Podziały terenu na działki budowlane, obrót nieruchomościami oraz zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele określone w planie nie mogą powodować konieczności budowy dodatkowych zjazdów (w liczbie większej niż ww. jeden zjazd z drogi wojewódzkiej).

3. Do projektowanych obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe spełniające wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124, poz. 1030).

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Dopuszcza się prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez teren UK, w szczególności w pasie równoległym do drogi, przed linią zabudowy;

2) Ustala się szerokość pasa technologicznego linii elektroenergetycznej w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883). W granicach pasa technologicznego obowiązują także przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47 poz. 401); Teren należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej;

3) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030);

6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej.

7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

11) Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych; Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych;

12) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;

13) Odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

14) Masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 13. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc siedzących w budynku kościoła oraz jedno miejsce postojowe/zamiennie garażowe na jeden lokal mieszkalny. Na parkingu kościoła należy wykonać miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015r. poza.460).

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Zabudowa będzie stanowiła dominantę układu przestrzennego wsi. Dominantę układu należy akcentować wysokością oraz formą architektoniczną obiektu.

2. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 8.
Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie, oraz obiektów wysokich.

§ 15. 1. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących reklamie. Maksymalna ich wysokość nie może przekroczyć wysokości budowli. Lokalizując budowle i urządzenia służące reklamie należy zachować określoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy sakralnej oznaczonych symbolem UK.

§ 16. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UK przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe - usługi sakralne w szczególności: kościół, kancelaria parafialna, zabudowa mieszkaniowa - plebania, budynki gospodarcze, budynki garażowe, dzwonnica, towarzyszące urządzenia budowlane.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UK ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 30m;

- maksymalna wysokość budowli – 60m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,03 do 0,4;

2. Ustala się dachy zabudowy o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 80 stopni. Dopuszcza się możliwość realizacji dachów we wszystkich formach geometrycznych.

3. Budynek kościoła może być wolnostojący lub połączony z innymi funkcjami. Funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako budynek/ budynki plebanii wolnostojące lub połączone w jeden kompleks zabudowy z budynkiem kościoła. Budynki gospodarcze i budynki garażowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub połączone w dowolne kompleksy zabudowy. Funkcja mieszkaniowa - plebania może być realizowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do dwóch lokali mieszkalnych lub wielorodzinna o liczbie do czterech lokali mieszkalnych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 18. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 19. Grunty rolne klas III objęte są ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-747/14 z dnia 13.01.2015r wyrażającą zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze.

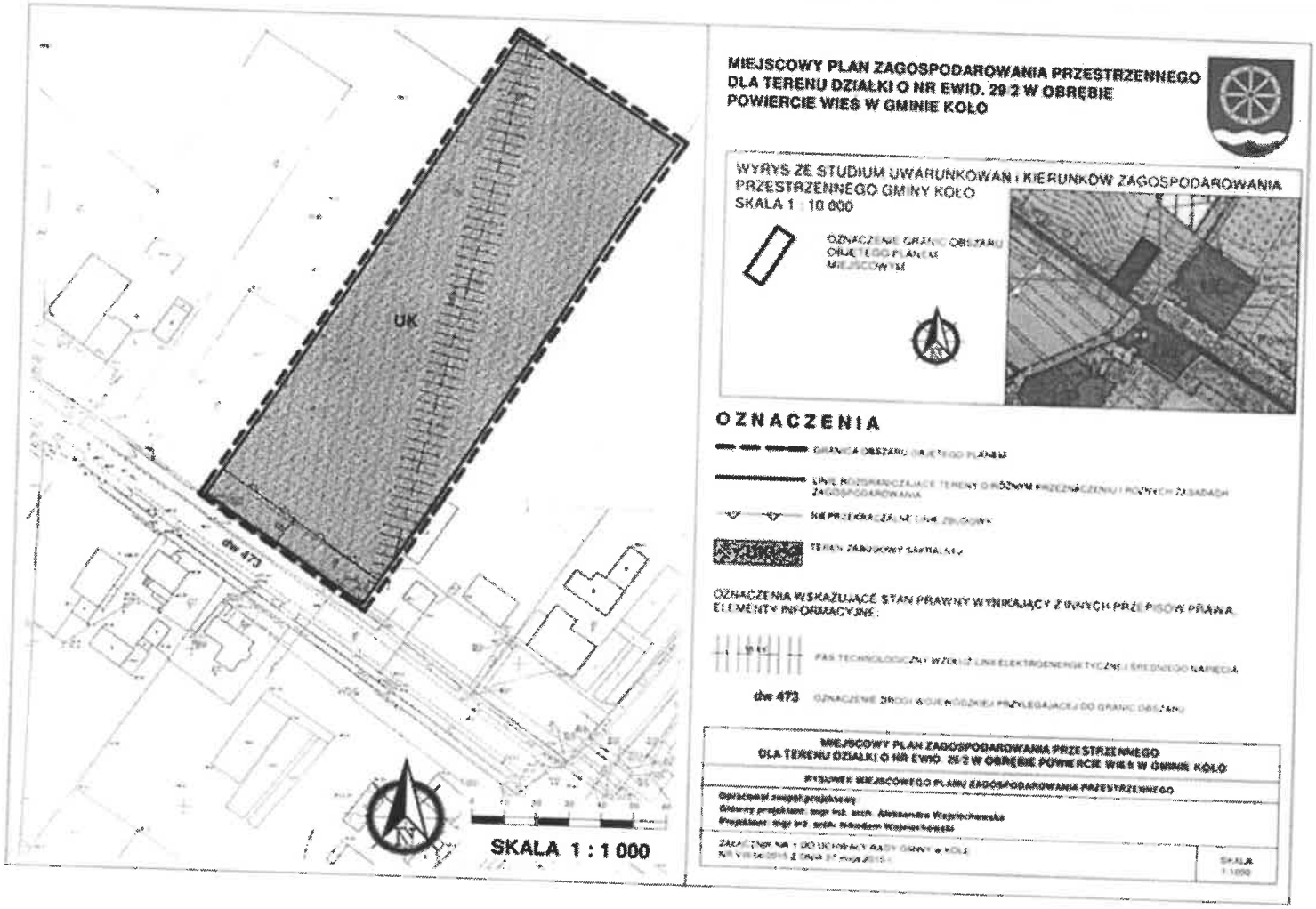
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Koło.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
w Kole
(-) Teresa Bilińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/56/2015
Rady Gminy w Kole
z dnia 27 maja 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/56/2015
Rady Gminy w Kole
z dnia 27 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole rozstrzyga co następuje:

§1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 29/2 w obrębie Powiercie Wieś, w gminie Koło został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 12 lutego 2015r do dnia 5 marca 2015r. Do dnia 27 marca 2015r wyznaczono możliwość składania uwag.

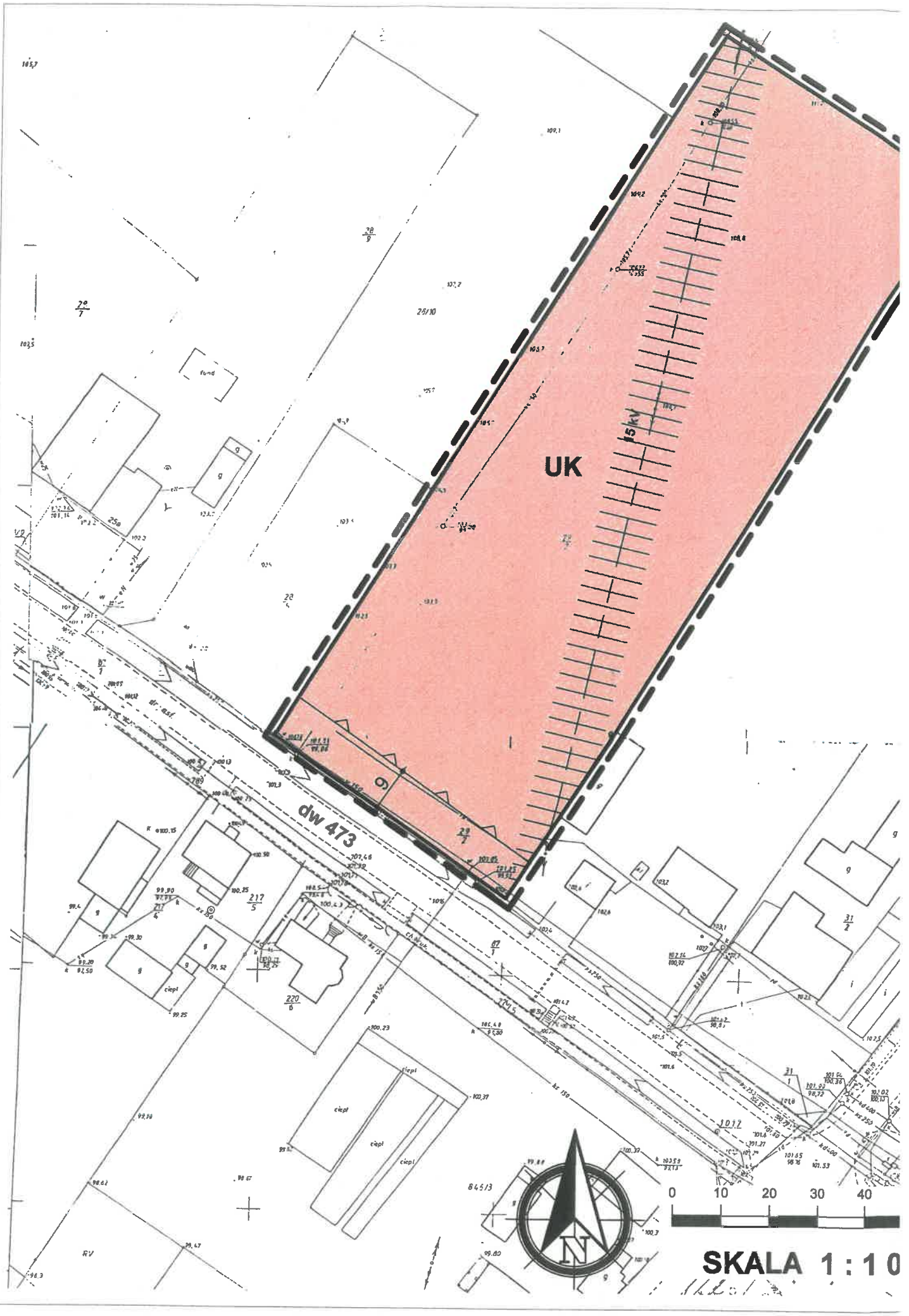
§2 W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, w związku z czym, Rada Gminy w Kole nie rozpatrzyła uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/56/2015
Rady Gminy w Kole
z dnia 27 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy w Kole rozstrzyga co następuje:

W związku z realizacją inwestycji nie planuje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.


UK
dw 473
0
10
20
30
40
SKALA 1 : 10