UCHWAŁA NR X/67/2015
RADY GMINY W KOLE

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015, poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXVI/271/2014 Rady Gminy w Kole z dnia 30 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło, Rada Gminy w Kole uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koło", uchwała Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 1 lutego 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Podlesie, gmina Koło, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „GMINA Koło – Podlesie - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000" wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ze względu na nie występowanie w granicach planu, nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3. ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

5. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

1) granica planu miejscowego;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

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

1) granica gminy;

2) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 5. Planem miejscowym objęto część działek nr geodezyjny 38/3, 38/4, 39/4 i 39/5 obręb Podlesie, w pasie o szerokości po 35,0 m od osi istniejącego gazociągu DN200 relacji Stacja Gazowa Koło - Konin.

§ 6. 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 Prawo budowlane;

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

3. "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

4. "przeznaczeniu uzupełniającym" – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

5. "symbolu przeznaczenia" - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;

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

DZIAŁ II.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 7. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenu, przyporządkowując mu symbol przeznaczenia:

1) G-ST – przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo-Stacja Gazowa Koło przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2) ZL – przeznaczenie podstawowe: lasy bez prawa zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

3) R - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna celu publicznego;

4) R/ZL - przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa zabudowy z możliwością zalesienia; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

5) ZR - przeznaczenie podstawowe: zieleń różna bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna celu publicznego;

6) KDW - przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń służących reklamie w granicach terenu objętego planem.

2. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydziału Lotniskowego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 Pradolina Warszawsko - Berlińska (zbiornik czwartorzędowy).

3. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

4. Teren w granicach planu znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, że w granicach planu nie znajdują się tereny podlegające ochronie akustycznej;

6. Gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

7. Przy wykonywaniu prac ziemnych ustala się obowiązek selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi.

8. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzonym przesyłem gazu oraz użytkowaniem sieci gazowniczych oraz infrastruktury towarzyszącej, nie mogą wykraczać poza granice stref kontrolowanych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi (naruszającymi strukturę gruntu) konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.

2. Na prowadzenie badań archeologicznych nalezy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Kierownika Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się podziały terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W granicach planu obowiązuje zakaz realizacji budynków.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budowli takich jak maszty oraz sadzenia zieleni wysokiej.

3. W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4. Na terenach rolniczych, w granicach stref kontrolowanych ustala się utrzymanie rolniczego użytkowania terenów, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i ustaleń planu.

5. Obszar objęty planem zaliczony jest do trzeciej klasy lokalizacji.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

3) ustala się pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, kolidujacych z projektowana budową gazociągu DN300 w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci .

2. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. W zakresie sieci gazowych:

1) w granicach terenu objętego planem zlokalizowaną są gazociągi DN700/8,4 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów, DN500/5,4 MPa relacji Gustorzyn – Turek, DN200 relacji Stacja Gazowa - Konin;

2) w granicach terenu objętego planem ustala się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Stacja Gazowa Koło - Elektrownia Konin blok gazowo-parowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą:

a) układem przyłączeniowym na terenie Stacja Gazowa Koło do gazociągu DN700/8,4 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów oraz gazociągu DN500/5,4 MPa relacji Gustorzyn – Turek,

b) śluzą nadawczą tłoka,

c) zespołem zaporowo – upustowym,

d) śluzą odbiorczą tłoka,

e) stacją pomiarową,

f) stacją redukcyjną,

3) przy budowie gazociągu DN300, nalezy zachować odległość od istniejącego gazociągu DN200 zgodną z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów istniejących i nowo projektowanych zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

4. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

5. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

6. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

7. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez drogę wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy.

DZIAŁ III.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem G-ST przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo-Stacja Gazowa Koło, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia G-ST ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie (zakaz nie dotyczy obiektów łączności publicznej).

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy 0.005 - 0,4;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %

4) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

5) dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się realizację gazociągu DN300 relacji Stacja Gazowa Koło - Elektrownia Konin wraz z infrastrukturą techniczną, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, w strefie kontrolowanej i w uzgodnieniu z właścicielem istniejącego gazociągu DN200 i Stacji Gazowej Koło.

5. Obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną.

§ 15. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL: przeznaczenie podstawowe: teren lasów bez prawa zabudowy; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 16. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 17. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R/ZL: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy z możliwością zalesienia; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R/ZL, do czasu zalesienia, należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ZR: przeznaczenie podstawowe: zieleń różna bez prawa zabudowy i infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZR obowiązuje zakaz sadzenia drzew i zieleni wysokiej.

3. Ustala się realizację gazociągu DN300 relacji Stacja Gazowa Koło - Elektrownia Konin wraz z infrastrukturą techniczną, zachowując odpowiednie, przewidziane przepisami odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami, w strefie kontrolowanej i w uzgodnieniu z właścicielem istniejącego gazociągu DN200.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez dojścia i dojazdy.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

DZIAŁ IV.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe.

§ 21. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Kole.

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

Przewodnicząca

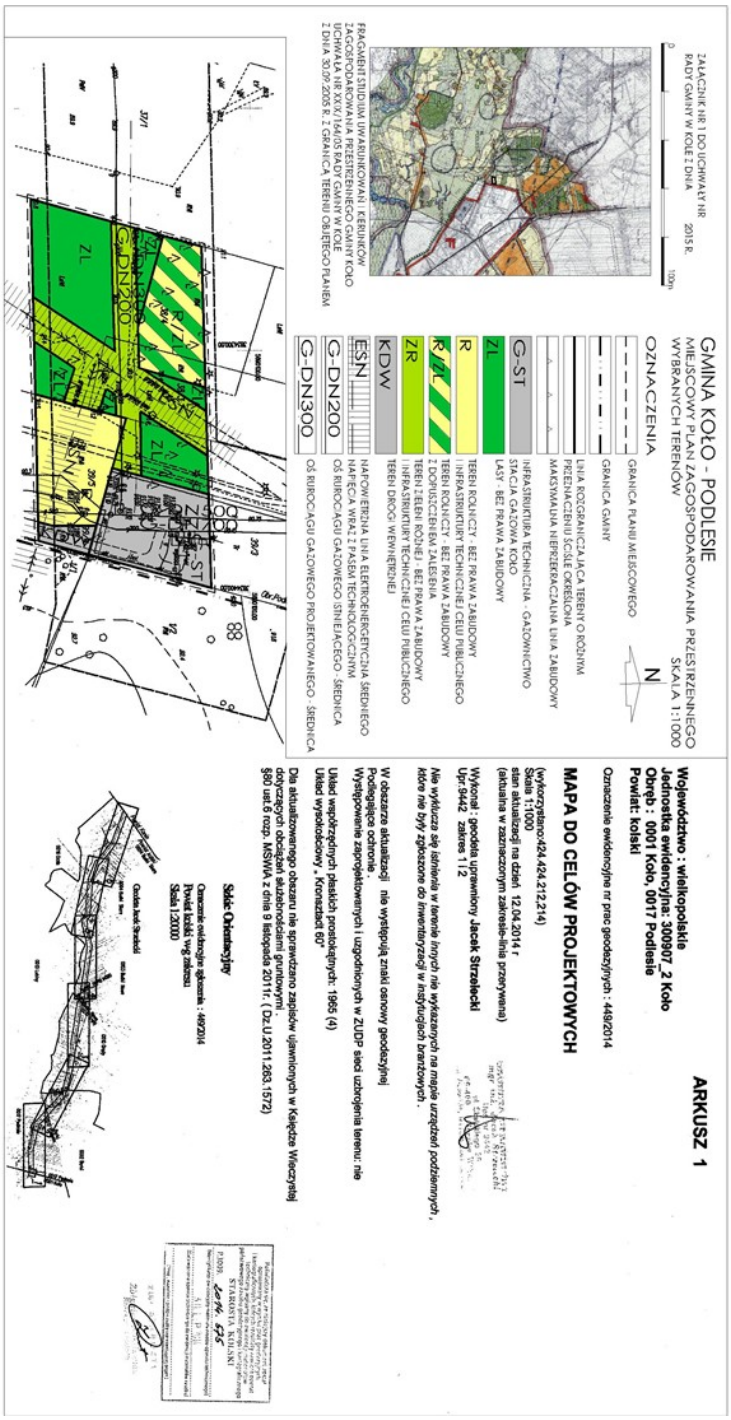
Rady Gminy Koło

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/67/2015

Rady Gminy w Kole

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/67/2015

Rady Gminy w Kole

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kole rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Podlesie, gmina Koło , nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/67/2015

Rady Gminy w Kole

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na terenie gminy Koło

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy w Kole rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.