Uchwała Nr IX/71/03 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Białków Górny z przeznaczeniem na cele eksploatacji kruszywa naturalnego i zabudowy mieszkaniowej z usługami

UCHWAŁA Nr IX/71/2003

RADY GMINY KOŚCIELEC
z dnia 30 czerwca 2003 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Białków Górny z przeznaczeniem na cele eksploatacji kruszywa naturalnego i zabudowy mieszkaniowej z usługami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościelec uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Białków Górny z przeznaczeniem na cele eksploatacji kruszywa naturalnego i zabudowy mieszkaniowej z usługami".
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, o których mowa w ust. 1, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
3. Integralną częścią planu jest rysunek uszczegóławiający w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwał Rady Gminy Kościelec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi,
4. rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. funkcja terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. obszar górniczy (eksploatacji kruszywa naturalnego) - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
10. teren eksploatacji kruszywa naturalnego - należy przez to rozumieć obszar objęty przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa,
11. pas ochronny - należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska,
12. filar ochronny - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający

ochronę tych dóbr, zgodnie z koncesją,

13. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
14. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
15. działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
16. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane miedzy innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. (tekst jednolity z 2000 r., Dz. U. Nr 71, poz. 838, z późno zm.),
2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (tekst jednolity z 2000 r., Dz. U. Nr 106, poz. 1126, z późno zm.),
3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska, (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1997 r. Nr 133, poz. 885),
5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 1995 r. Nr 16, poz. 78, z późno zm.),
6) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późno zm.),
7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
8) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140, z późno zm.),
9) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

§ 4

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Gminy Kościelec nr XXXIIIj196j2002 z dnia 30 września 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec zatwierdzonego uchwałą nr VIIIj46j94 Rady Gminy Kościelec z dnia 01.12.1994 r. ogł. (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z 1994 r. nr 33 poz. 230).

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
4) zasady i warunki podziału terenów,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz potrzeb ochrony środowiska.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 5

1. Obszar objęty planem:
   1) Planem objęto obszar o powierzchni około 60,0 ha.
   2) Obszar o którym mowa w pkt.1, położony jest na gruntach w części wsi Białków Górny! przylegając bezpośrednio do istniejącego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego i drogi gminnej lokalnej Białków Górny - Brzuwiec.
2. Granice obszaru objętego planem:

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu! o którym mowa w § 1 ust. 3.

§ 6

1. Ustalenia przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) Na obszarze określonym w § 5 ust. 1 we wsi Białków Górny ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) PE1 - granica istniejącego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w obszarze zatwierdzenia planu,

b) PE2 - granica terenu objętego zmianą przeznaczenia pod eksploatację~ kruszywa naturalnego w obszarze zatwierdzenia planu,

c) FO - postulowane filary ochronne - zgodnie z Polską Normą, PN-G-02100.

2) Teren eksploatacji kruszywa swoim zasięgiem pokrywa się z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały miejscowego planu gminy w części wsi Białków Górny i jest spójny ze studium gminy Kościelec.

3) W obszarze objętym planem podczas prowadzenia eksploatacji kruszywa należy zwrócić uwagę na możliwość występowania stanowisk archeologicznych: nakłada się obowiązek wykonania na obszarze żwirowni szczegółowych inwentaryzacyjnych badań archeologicznych; wykonanie ewentualnych badań ratunkowych przed przystąpieniem do eksploatacji. Przystępując do eksploatacji złoża należy zawiadomić Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Koninie.

4) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się rolny kierunek rekultywacji.

5) Na obszarze określonym w § 5 ust. 1 we wsi Białków Górny na terenie części działek 29/3/, 30/3/, 31/3/, 37/2/, 38/2/, 39/2/, 41/2/, 45/2/, 50/2, 51 leżących przy drodze gminnej KGL, ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U - zabudowę mieszkaniową z funkcją rzemieślniczą i usługowo-handlową.

6) Zabudowę mieszkaniowa z usługami MN/U należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) budynki mieszkalne wolno stojące do wysokości II kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym;

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wyniesienie piwnic ponad teren do wysokości 1,0 m;

c) budynki usługowo - handlowe wolno stojące do wysokości 6,0 m o powierzchni zabudowy do 60 m^2;

d) dopuszcza się realizację budynków inwentarskich do powierzchni 60 m^2;

e) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° - 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;

f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych dojazdowych KDw;

g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 7 m od krawędzi jezdni drogi gminnej lokalnej KGL;

h) wskaźnik intensywności zabudowy: do 35 % powierzchni działki, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźnika;

i) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego;

j) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych w strefach zabudowy danego obszaru, w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich;

k) powierzchnia zabudowy garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 60 m^2, o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,5 m;

l) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku mieszkalnego i usługowego oraz budynku garażowego i gospodarczego, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustaleniach planu.

6) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi: Linia ciągła na rysunku planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.

7) Ustala się na obszarze PE1 i PE2 eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:

a) dla obsługi kopalni należy wyznaczyć w obszarze zatwierdzenia planu teren obsługi technicznej, na którym należy urządzić:

- pomieszczenia socjalne i sanitarne,
- punkt naprawy sprzętu,
- miejsce składowania odpadów komunalnych;

b) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach;

c) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego zgodnie z programem rekultywacji terenu;

d) wzdłuż dróg, enklaw leśnych i granic działek postuluje się filary ochronne na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;

e) ustala się obsług komunikacyjną terenu eksploatacji kruszywa z dróg gminnych lokalnych KGL i dróg dojazdowych wewnętrznych KDw, przy zachowaniu następujących warunków:

- włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych odrębnych;

- 6,0 m minimalna szerokość utwardzonych zjazdów, w taki sposób, aby ochronić nawierzchnię drogi gminnej lokalnej przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z terenu eksploatacji złoża przez koła samochodów;

- zapewnić ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej;

- odwodnienia pod zjazdami w przepustach, o średnicy określonej na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych;

- plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznych dróg gruntowych przechodzących przez obszar eksploatacji kruszywa.

f) połączenia wewnętrznych układów komunikacyjnych terenów objętych zmianą planu z drogą wojewódzką należy zapewnić poprzez drogi lokalne - dotyczy transportu kruszywa naturalnego i utrzymania czystości drogi wojewódzkiej oraz dróg lokalnych w oparciu o przepisy odrębne i szczególne.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska:

1) Ustala się, że realizacja infrastruktury technicznej, dla obszaru górniczego: złoża kruszywa naturalnego: PE1, PE2, nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

a) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na terenie obsługi technicznej, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. 7a;

b) zaopatrzenie w wodę: zaspokajanie potrzeb z własnej studni; dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej i komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

c) kanalizacja deszczowa: z punktu składowania oleju i punktu naprawy sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstojnikami szlamowymi separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;

d) urządzenia elektroenergetyczne: zasilane z istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych;

e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

a) należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;

b) zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, innych niż określone w planie, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych;

c) po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:

- sukcesywną rekultywację w zakresie ustalonym w dokumentacji rekultywacji, obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu;

- dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji, mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm;

- sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją z pozostawieniem zbiorników wodnych;

- sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego.

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej, rzemieślniczej i usługowo-handlowej MN/U kształtować w oparciu o przepisy odrębne i szczególne oraz Polskie Normy, przy zachowaniu następujących warunków:

- kanalizacja sanitarna: dopuszcza się~ do czasu realizacji sieci korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- kanalizacja deszczowa: ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

- zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z wodociągu gminnego lub z własnego ujęcia zlokalizowanego w obszarze działek;

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po uzyskaniu stosownych uzgodnień od dysponenta sieci;

- gospodarka cieplna - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych oraz rozwiązań ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);

- inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

- obsługę komunikacyjną: ustala się z drogi gminnej lokalnej KGL oraz dróg wewnętrznych dojazdowych KDw o szerokości 5/0 m i 8/0 m, przy czym dla zjazdów ustala się:

- włączenie z drogi pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

-zachowanie minimalnych, przewidzianych w przepisach szerokości utwardzonych zjazdów;

-zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych i odrębnych,

b) na działkach, na których będzie prowadzona działalność usługowo - handlowa i rzemieślnicza, ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przy jezdnych,

c) na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,

d) zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych,

e) uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością usługowo - handlową i rzemieślniczą, a p wodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowani , nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w § 3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie ewidencyjnych numerów działek.

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczeniu stawki, o której mowa wart. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 10%.

§ 9

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Białków Górny z przeznaczeniem na cele eksploatacji kruszywa naturalnego i zabudowy mieszkaniowej z usługami traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec uchwalony przez Rad~ Gminy Kościelec uchwałą Nr VIII/46/94 z dnia 01.12.94 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 33, poz. 230 z 1994 r.), w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 10

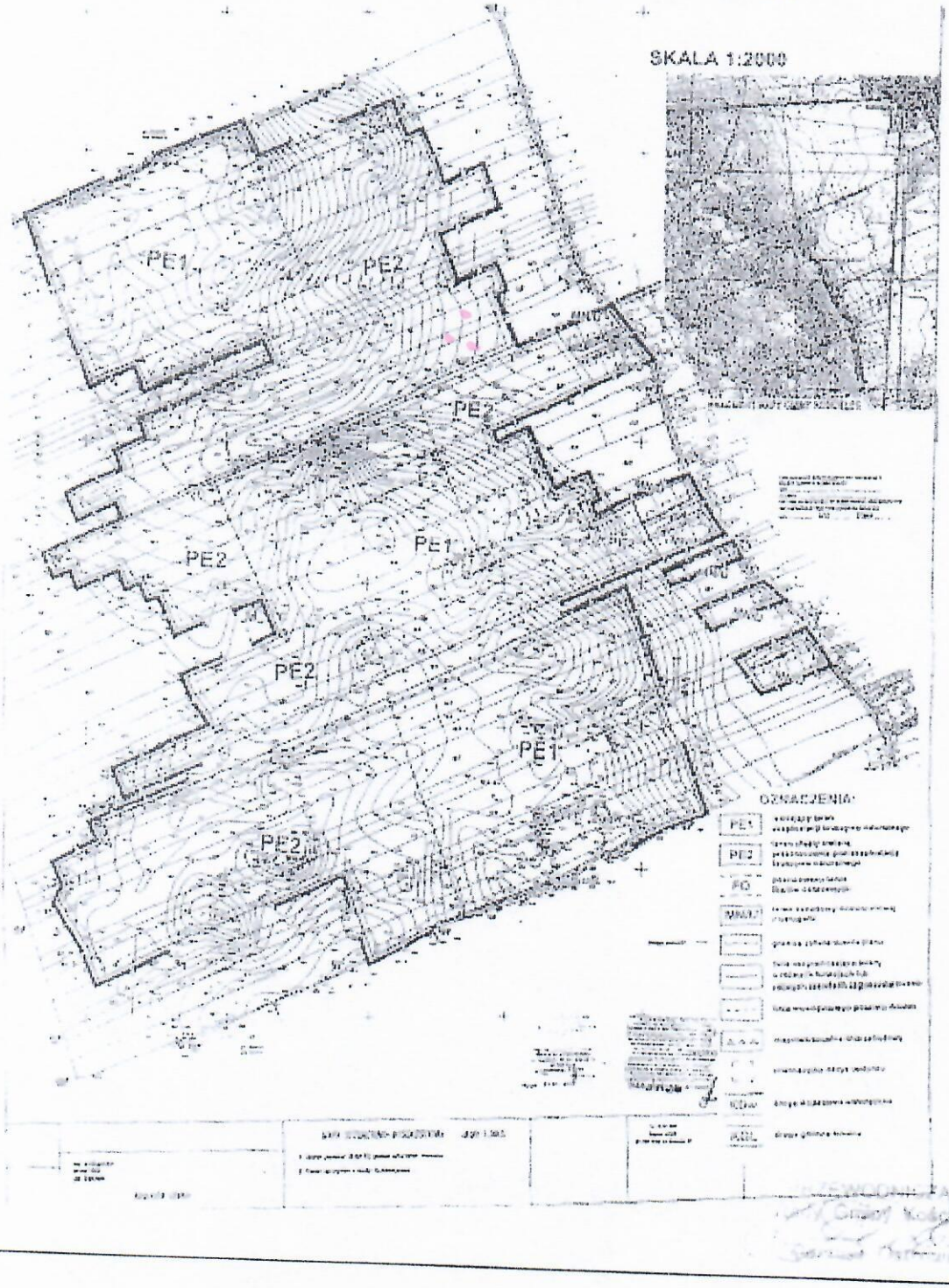
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

§ 11

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

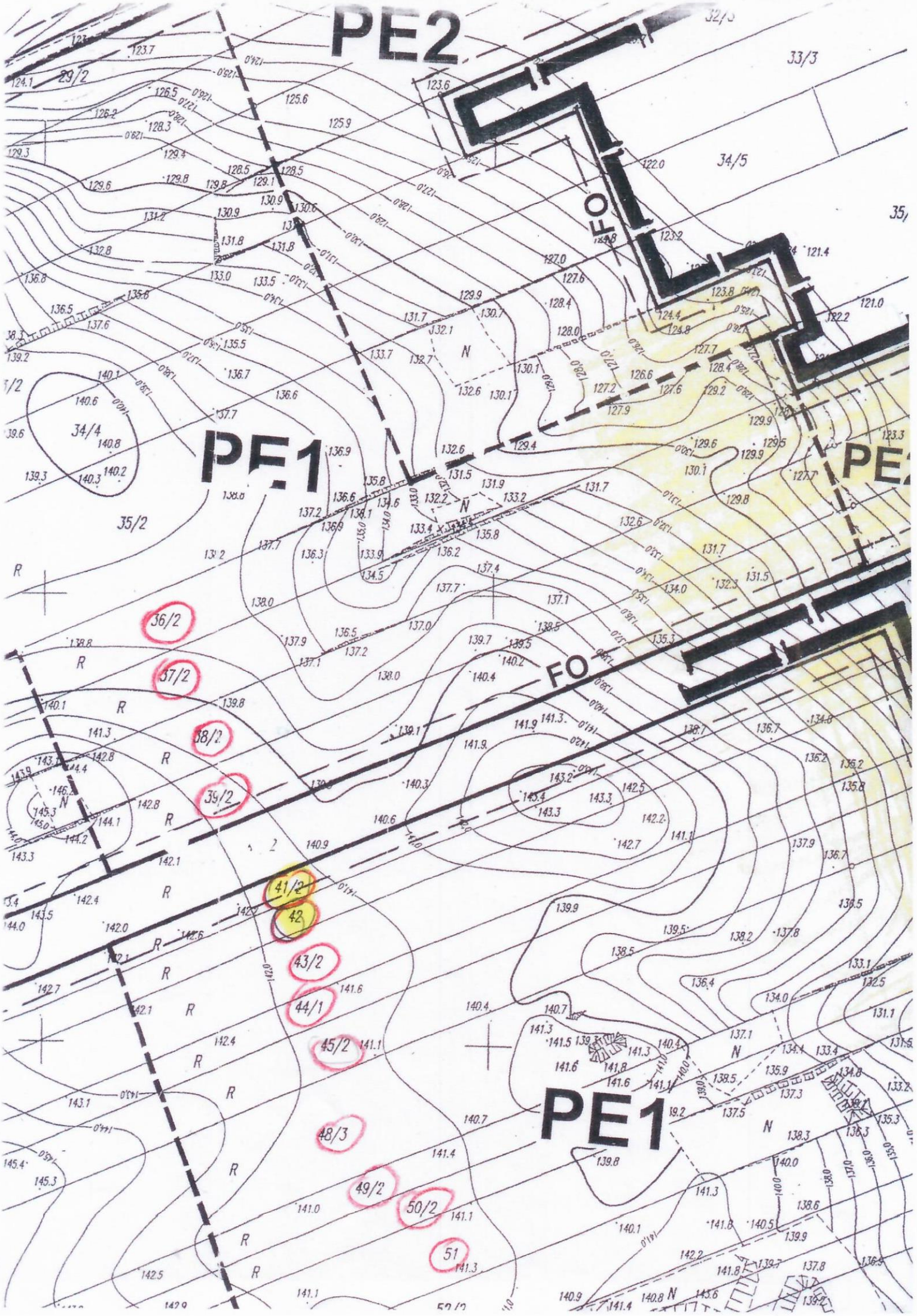
Przewodniczący
Rady Gminy Kościelec
/-/ Dariusz Ostrowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI WSI BIAŁKÓW GÓRNY Z PRZEZNACZENIEM NA CELE EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI



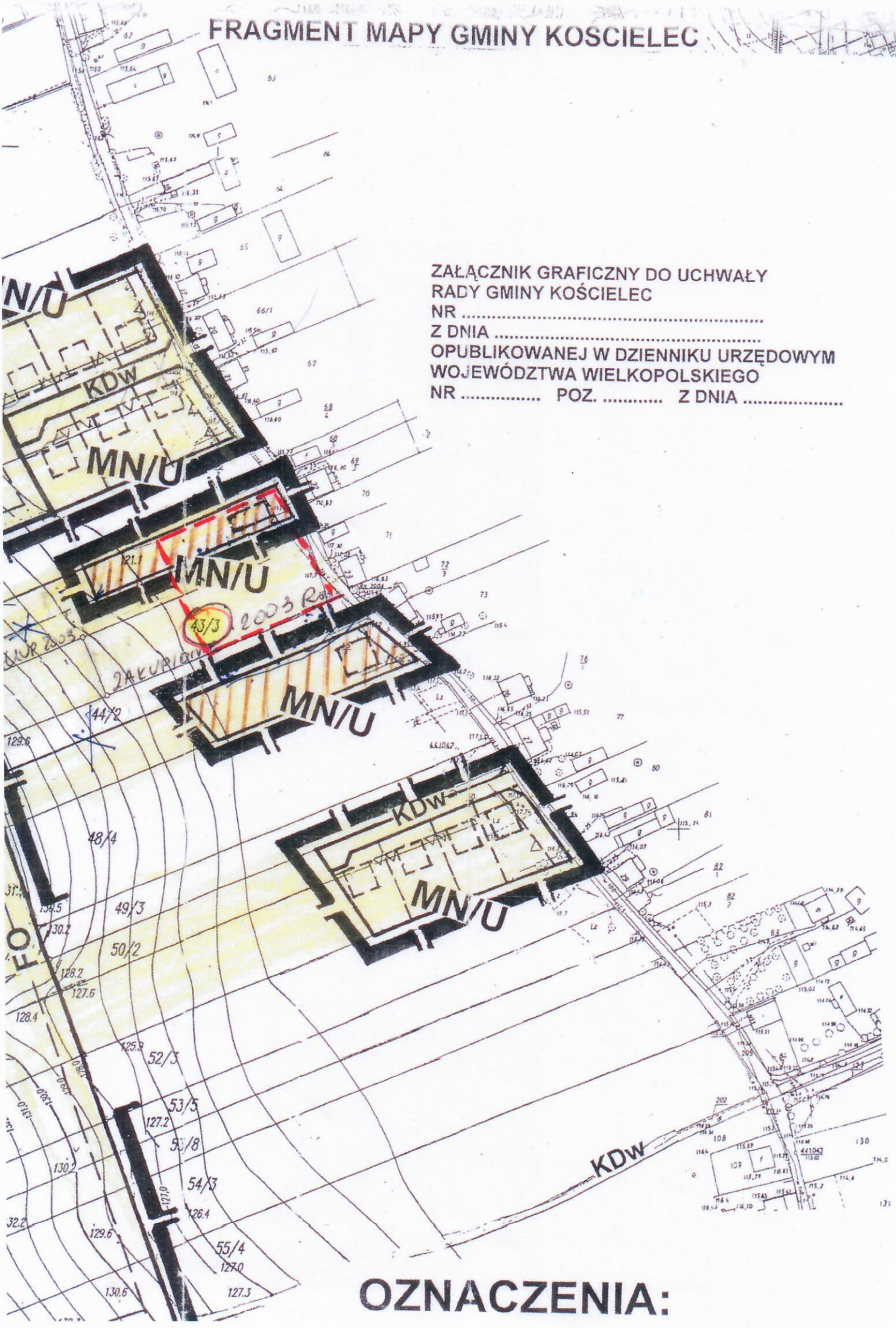
Metadane

Źródło informacji:	Biuro Rady
Data utworzenia:	(brak danych)
Wprowadził do systemu:	August Majorczyk
Data wprowadzenia:	2006-06-29 13:15:14
Opublikował:	August Majorczyk
Data publikacji:	2006-06-29 13:16:43
Ostatnia zmiana:	2006-06-29 13:16:43
Ilość wyświetleń:	342


PE2
PE1
PE1
FO
FO
33/3
34/5
34/4
35/2
36/2
37/2
38/2
39/2
41/2
42
43/2
44/1
45/2
48/3
49/2
50/2
51

FRAGMENT MAPY GMINY KOSCIELEC

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOŚCIELEC
NR .....
Z DNIA .....
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....



OZNACZENIA: