U C H W A Ł A Nr XL/252/10

RADY GMINY KOŚCIELEC
z dnia 30 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec dla obszaru w miejscowości Łęka

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXVI/167/09 Rady Gminy Kościelec z dnia 30 stycznia 2009r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelec dla obszaru w miejscowości Łęka, Rada Gminy Kościelec uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec dla obszaru w miejscowości Łęka ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościelec uchwaloną uchwałą nr XL/251/10 Rady Gminy Kościelec z dnia 30 kwietnia 2010 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec dla obszaru w miejscowości Łęka, 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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) symbole terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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 Prawo budowlane;

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, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;

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

5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz symbolem;

9) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także wiaty przystankowe, kioski uliczne oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;

10) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1) **PG** - teren żwirowni;
2) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
3) **UK** – teren kapliczki przydrożnej.

§ 6. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 4, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 9, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 7. Zagospodarowanie terenu i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza drogi publicznej, oraz obiektów obsługi technicznej.

§ 8. Plan wyznacza następujący teren przeznaczony wyłącznie na cele publiczne: **KD-D**

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 9.

1. Teren objęty planem znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wody, nie znajduje się na terenie ochronnym zbiorników wód otwartych, nie jest zagrożony powodzią.
2. Na terenie objętym planem zostanie ustanowiony teren górniczy, dla którego obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren objęty planem położony jest w Złotogórskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w subregionie wzgórz i pagórków morenowych zgodnie z ekofizjografią gminy Kościelec jest predestynowanym do zrównoważonej gospodarki leśnej i powiększania zasobów leśnych, z lokalnym dopuszczeniem rekreacji, rolnictwa i czasowej eksploatacji kruszywa naturalnego. Na części terenu objętego planem znajduje się stare, „dzikie" wyrobisko i na niewielkiej części nowe nielegalne wyrobisko. Przyszła eksploatacja kopaliny powinna być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947). Dla realizacji przedsięwzięcia należy sporządzić: projekt zagospodarowania złoża, uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin oraz uzyskać decyzję środowiskową. Prowadzenie eksploatacji kopaliny, w tym w szczególności: wielkość filara ochronnego, sposób zabezpieczania skarp i zboczy wyrobiska, sposób postępowania z nadkładem, sposób ograniczania emisji spalin, pyłów i hałasu do powietrza, sposób zabezpieczenia dróg dojazdowych do kopalni, sposób postępowania z odpadami, sposób rekultywacji terenu, muszą być zgodne z ustaleniami planu oraz nakazami i warunkami wynikającymi z w/w dokumentów.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się na terenie objętego reżimem wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 - górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 11.

1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Działalność wydobywcza nie może powodować przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. W przypadku przekroczenia poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej należy stosować środki organizacyjne, techniczne i technologiczne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, np. w postaci wałów ziemnych.
4. Transport żwiru nie może powodować ponadnormatywnych oddziaływań na tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, szczegółowe zasady organizacji transportu w sposób minimalizujący jego oddziaływanie na środowisko należy określić w decyzji środowiskowej.

5. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.

§ 12. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z planem gospodarki odpadami;
3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
5. masy ziemne, w tym nadkład, należy zagospodarować na nieruchomości własnej w szczególności do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
6. nadkładu nie można gromadzić na wysokość powyżej 10m ponad rzędną powierzchni terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz reliktów archeologicznych. W przypadku odkrycia w trakcie robót przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 6.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 14.

1. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny drogi publicznej. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.
2. Drogę dojazdową należy docelowo poszerzyć do szerokości minimum 12m w liniach rozgraniczających, w granicach planu znajduje się południowe poszerzenie pasa drogowego.

§ 15.

1. Na terenach objętych planem nie zachodzi potrzeba zaopatrzenia w zakresie infrastruktury, nie jest wymagane doprowadzenie wody z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku wywożonym do zlewni przy oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe rozprowadzane powierzchniowo. Nie występuje odwodnienie zakładu górniczego.
2. Miejsca parkingowe dla sprzętu i pojazdów służących wydobyciu i do transportu oraz dla pracowników i klientów należy wyznaczyć na obszarze planu. Wyznacza się minimum jedno

miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione, minimum jedno miejsc postojowe dla klientów oraz jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu. Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.

§ 17.

1. Na obszarze planu można lokalizować budowle i urządzenia służące reklamie. Po eksploatacji należy teren zrekultywować zgodnie z wydanymi decyzjami.
2. Obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 18. Brak innych szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem PG –tereny żwirowni.

§ 19. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG przeznaczenie:

podstawowe: teren żwirowni,
dopuszczalne, uzupełniające: zaplecze i zagospodarowanie terenu związane z funkcją podstawową.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PG stanowi w swych granicach maksymalny zasięg terenu górniczego, dla którego obowiązują przepisy Prawa geologicznego i górniczego.
Ustala się minimalny filar ochronny o szerokości 6m od sąsiednich terenów rolnych oraz 30m od krawędzi drogi publicznej. Ustala się rekultywację leśną. Złoże należy eksploatować metodą odkrywkową, wgłębną, ścianową, dwoma piętrami eksploatacyjnymi o max wysokości piętra 6,0 m. Należy utrzymywać stabilne skarpy, posiadające nachylenie nie przekraczające kąta tarcia wewnętrznego piasków. Powstałe w wyniku eksploatacji złoża skarpy końcowe wyrobiska powinny mieć zachowane kąty naturalnego stoku tj. ok. 35 stopni dla piasków w stanie wilgotności naturalnej. Ustala się maksymalną głębokość wyrobiska ok. 10,0 m. Działalność górniczą należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w koncesji.
Zabudowa towarzysząca funkcji podstawowej nie może przekroczyć ustalonej dla terenu PG nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu oznaczonego symbolem UK –teren kapliczki przydrożnej.

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem UK przeznaczenie:
podstawowe: teren kapliczki przydrożnej
dopuszczalne, uzupełniające: zagospodarowanie terenu związane z funkcją podstawową.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **UK** obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej działalności i obiektów budowlanych nie związanych z kultem religijnym.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD-D

§ 23. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KD-D** przeznaczenie: podstawowe: ulica dojazdowa, sieci infrastruktury technicznej

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-D** ustala się zakaz:
1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Lokalizacja obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych może nastąpić za zgodą zarządcy drogi;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KD-D** ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
- ustala się poszerzenie ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających wynoszącą po stornie południowej - na obszarze planu minimum 5m.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 26. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów przeznaczonych pod drogę publiczną KD-D i kapliczkę przydrożną UK dla których ustala się stawkę 0%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościelec

Piotr Dura