UCHWAŁA Nr XXXV/221/17
RADY GMINY KOŚCIELEC
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 242/3, 242/4, 242/5, 243/3 w obrębie Łęka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XX/136/16 Rady Gminy Kościelec z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 242/3, 242/4, 242/5, 243/3 w obrębie Łęka, Rada Gminy Kościelec uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 242/3, 242/4, 242/5, 243/3 w obrębie Łęka nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelec uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/219/17 Rady Gminy Kościelec z dnia 30 sierpnia 2017 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 242/3, 242/4, 242/5, 243/3 w obrębie Łęka, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki 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) symbole terenów;
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) granice udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych Łęka IV i Łęka V;
2) granice terenu górniczego Łęka IV;
3) granice obszaru górniczego Łęka IV.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem oraz granice terenu górniczego Łęka IV 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych;
2) 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;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania 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** - tereny górnicze - żwirownie;
2) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
3) **ZL** – tereny lasów.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 1 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Złotogórskim”. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Na terenach objętych planem w przypadku stwierdzenia występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych.

3. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. 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.

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych Łęka IV i Łęka V oraz obszar i teren górniczy Łęka IV. Eksploatacja kopaliny powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nakazami i warunkami wynikającymi z projektów zagospodarowania złóż i koncesji na wydobywanie kopalin. Dopuszcza się poddawanie wydobytego kruszywa procesowi przesiewania na frakcje prowadzone na sucho lub na mokro.

5. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie górniczym, utworzonym w związku z wydobyciem węgla brunatnego – Koźmin I.

6. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono znajdujący się w sąsiedztwie Obszar Natura 2000 – OSO Dolina Środowej Warty (PLB 300002) lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ten obszar lub pogorszy integralność tego obszaru.

7. Obszar objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, w strefach ochronnych ujęć wody, nie jest zagrożony powodzią, dla terenu nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie określono krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenach objętych planem nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności.

§ 10. 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 powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów, zakazuje się zbierania odpadów;
4) masy ziemne, w tym nadkład, należy zagospodarować na nieruchomości własnej, w szczególności do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
5) nadkładu nie można gromadzić na wysokość powyżej 10m ponad rzędną powierzchni terenu.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na terenach 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 odrębnymi.

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

Rozdział 5.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami gruntowymi;
3) Ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącej studni głębinowej;
4) Na terenach objętych planem 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 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
5) Ścieki bytowe i ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, wywożonych do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
9) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych; Dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie w kotłach niskoemisyjnych i wysokosprawnych, o sprawności wynoszącej powyżej 80%.

§ 13. Na terenach 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 dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych.

§ 14. 1. Dla terenów PG objętych planem zjazdy należy wykonać bezpośrednio z przylegającej do terenu drogi wewnętrznej będącej własnością Gminy Kościelec. Do terenu P,U należy zapewnić dojazd w formie służebności drogowej przez teren PG, przez działki o nr ewid. 242/3 i 242/4 lub także przez działkę 242/5.

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

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Dopuszcza się możliwość podziału i łączenia działek zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ogranicza się wielkości oraz kształtu działek. Dopuszcza się podziały służące realizacji publicznych obiektów obsługi technicznej. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do pasa drogowego.

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

§ 16. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

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

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolem PG – terenów górniczych - żwirowni

§ 18. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **PG** przeznaczenie:
podstawowe: tereny górnicze - żwirownie

§ 19. Na terenach oznaczonych 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 terenów górniczych, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. 2016 r. poz.1131 z późn.zm.) Ustala się minimalny filar ochronny o szerokości 6 m od terenów rolnych i leśnych oraz 10 m od linii rozgraniczającej z drogą. Ustala się rekultywację rolną lub leśną.
Dopuszcza się na terenie realizację budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych służących funkcji podstawowej, oraz realizację obiektów wskazanych w §6. Zabudowa związana z wydobyciem kruszywa może istnieć jako zabudowa tymczasowa, do czasu zakończenia rekultywacji gruntu. Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m,
- maksymalna wysokość budowli – 20 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%,
- intensywność zabudowy – od 0 do 0,01,
- dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni, układ kalenic dowolny.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem ZL

§ 20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących lasów

§ 21. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz wprowadzania budynków, także obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788) poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami podziału przestrzennego lasu, drogami leśnymi, szkółkami leśnymi, miejscami do składowania drewna.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem P,U

§ 22.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P,U** przeznaczenie**:**
przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 11 m;

- maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 2;
- dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 45stopni, układ kalenic dowolny.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 24. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

§ 26. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościelec