DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 listopada 2019 r.

Poz. 9039

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 04.11.2019 10:02:33

UCHWAŁA NR XII/81/19
RADY GMINY KOŚCIELEC

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Gozdów”

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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVII/315/18 Rady Gminy Kościelec z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Gozdów, 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 wybranego terenu w obrębie Gozdów 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 wybranego terenu w obrębie Gozdów, 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 informacje na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów: Obszar w całości znajduje się w granicach:

- obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB 300002;

- Goplańsko – Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu;

- obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

3. Liniowe oznaczenia 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz obiektów obsługi technicznej;

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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych.

§ 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. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 1 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dla lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji przed liniami zabudowy od strony drogi publicznej należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.2068z późn. zm.)

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

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

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty PLB 300002. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności z planami zadań ochronnych. Zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tych obszarów. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, lub pogorszy integralność obszarów Natura 2000 lub pogorszy powiązania z innymi obszarami.

2. Tereny objęte planem położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Goplańsko-Kujawskim". Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza zmianą przeznaczenia lasu mającą na celu zmianę sposobu użytkowania terenów.

5. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

6. Tereny objęte planem znajdują 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.

7. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w granicach terenu ochrony ujęć wód, nie są terenami górniczymi, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, dla terenów nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie określono krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Tereny objęte planem są zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wodą o głębokości wynoszącej do 0,5 m oraz od 0,5 m do 2 m. Na terenie objętym planem zakazuje się podpiwniczeń zabudowy.

§ 10. 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. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

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

2) 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 dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko przekroczenia ich dopuszczalnych zawartości w glebie lub w ziemi odpowiedniej dla grup gruntów.

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

§ 12. 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 terenach objętych 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

§ 13. 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;

3) Ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;

6) Zakazuje się odprowadzania ścieków do zbiorników i indywidualnych oczyszczalni ścieków;

7) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

§ 14. 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 na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

3) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej w innych lokalach usługowych;

4) Należy zapewnić miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz.2068 z późn. zm.)

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu MN należy zapewnić z projektowanej drogi wewnętrznej KDW.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenu MN:

- minimalna powierzchnia działki – 400 m²;

- maksymalna powierzchnia działki – 3632 m²;

- minimalna szerokość frontu działki – 18 m;

- maksymalna szerokość frontu działki – 112 m;

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60^{o} do 90^{o};

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

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

§ 18. Na terenach objętych planem obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być strome, dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

2) Dla budynków gospodarczych, garażowych ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

3) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej.

§ 19. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN

§ 20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,5m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,5.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW

§ 22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

§ 23. 1. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu.

2. Do 100% terenu można utwardzić.

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

§ 24. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gozdowie" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kościelec Nr XXXV/220/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5977) w granicach obszaru objętego planem.

§ 25. Grunty leśne przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne objęte są ostateczną decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego DRI.7151.38.2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nieleśne.

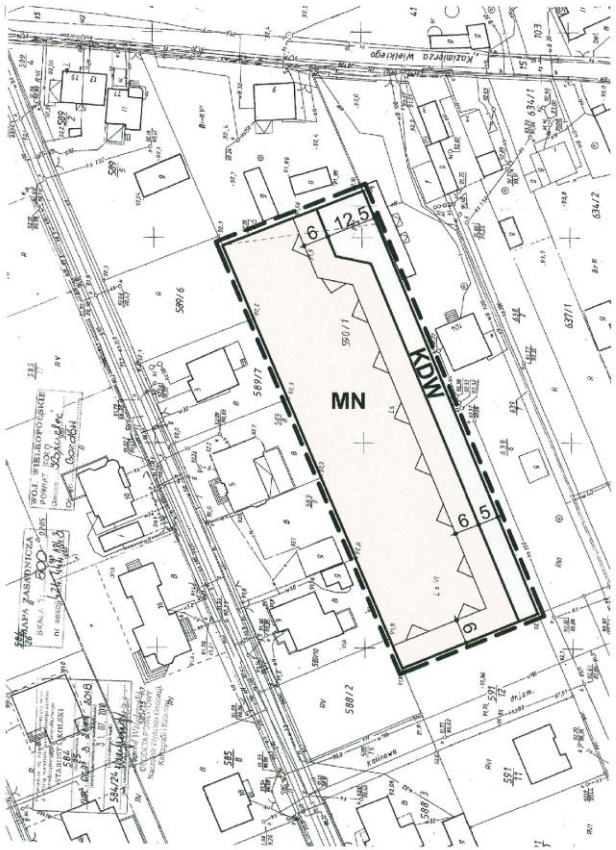
§ 26. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościelec
(-) Zofia Kokocińska



OBRĘB: GOZDÓW

0 10 20 30 40 50 60

SKALA 1 : 1 000

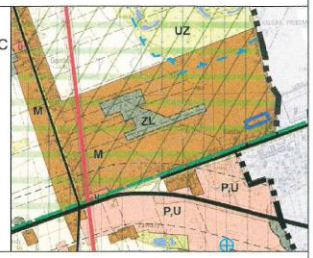
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO TERENU W OBRĘBIE GOZDÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIELEC
NR XII/81/19 Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2019 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELEC
SKALA 1 : 20 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INFORMACJE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA

OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

* OBSZARU NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY PLB300002
* GOPLAŃSKO-KUJAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
* OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOŚCIELEC
Zofia Kokocińska

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/81/19
Rady Gminy Kościelec
z dnia 24 października 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- lista nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

§1 Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Gozdów" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 lipca 2019 r. do 21 sierpnia 2019 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 5 września 2019 r.

§2 W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Kościelec nie rozpatrzyła uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościelec
Z. Kokocińska
Zofia Kokocińska

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/81/19
Rady Gminy Kościelec
z dnia 24 października 2019r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Gozdów inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należą do zadań własnych gminy będzie budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
   1) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz dróg gminnych,
   2) załącznik do uchwały budżetowej gminy określi limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
   3) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
   4) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
   5) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
   6) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościelec
Zofia Kokocińska