DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2020 r.

Poz. 2394

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 2020.03.11 15:11:30

UCHWAŁA NR XVI/113/20
RADY GMINY KOŚCIELEC

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew”

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 XII/83/19 Rady Gminy Kościelec z dnia 24 października 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew” 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 wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew 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 wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

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 4.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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 rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi, wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) obszar w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB 300002;

2) obszar w całości znajduje się w granicach Złotogórskiego obszaru chronionego krajobrazu;

3) obszar w całości znajduje się w odległości mniejszej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych;

4) DN 500, DN 700 – oznaczenia gazociągów wysokiego ciśnienia;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

7) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego głębokość wody $h \leq 0,5$ m;

8) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego głębokość wody $0,5 \text{ m} < h \leq 2,0$ m.

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;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na terenie;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy uzupełniający sposób zagospodarowania terenu, który nie powinien dominować na terenie;

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

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

6) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;

8) strefie kontrolowanej gazociągu – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

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) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) **RM/P** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej;

3) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych;

4) **R –** tereny rolnicze.

§ 6. 1. Urządzenia pomocnicze 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 infrastruktury technicznej.

§ 8. 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 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 przedstawione na załączniku nr 1 w obrębie Dobrów 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. Na terenach tych stwierdzono występowanie zwierząt objętych ochroną gatunkową. W zakresie ochrony zwierząt obowiązują przepisy odrębne.

2. Tereny objęte planem przestawione na załączniku graficznym nr 2 w obrębie Daniszew położone są na obszarze chronionego krajobrazu „Złotogórskim”. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych planem w zakresie ochrony roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych.

4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza lokalizacją podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenach objętych planem zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

6. Obszary 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 objęty planem, przedstawione na załączniku nr 1 w obrębie Dobrów znajdują się w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Dobrów” WB 7862.

8. Tereny objęte planem, przedstawione na załączniku nr 1 w obrębie Dobrów są w części zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wodą o głębokości wynoszącej do 0,5 m oraz w części wodą o głębokości wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m.

9. Obszar objęty planem, przedstawiony na załączniku nr 2 w całości znajduje się w odległościach mniejszych od dziesięciokrotności wysokości dwóch elektrowni wiatrowych istniejących na działce o nr ewid. 325/3 w obrębie Daniszew, określonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654).

10. 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, dla terenów nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie określono krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 RM oraz RM/P kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów;

3) 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 objętych planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ustala się ochronę konserwatorską. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn.zm.).

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 istniejącej sieci elektroenergetycznej;

2) Ustala się szerokość pasa technologicznego linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych. W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy;

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; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;

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

7) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować te urządzenia; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.);

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) Przez tereny przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia: gazociąg DN 500 relacji Adamów – Włocławek (Skaszyn) (rok budowy – 1975) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa oraz gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn – Odolanów (rok budowy – 2014) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa. Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane, w szczególności dla gazociągu DN 500 wybudowanego przed 12.12.2001 r. szerokość strefy kontrolowanej zależy od średnicy gazociągu, ciśnienia nominalnego oraz rodzaju obiektu lokalizowanego w jego sąsiedztwie i stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), dla gazociągu DN 700 zrealizowanego pod 12.12. 2001 r. strefa kontrolowana wynosi 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę od osi gazociągu).

§ 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.

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.)

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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. 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 produkcyjnych, gospodarczych, inwentarskich, 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.

§ 18. 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 terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem RM

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **RM** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, oznaczonego symbolem RM/P

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM/P** przeznaczenie**:** przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa produkcyjna.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM/P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

   - maksymalna wysokość budynków – 10,5m;

   - maksymalna wysokość budowli – 11,5 m;

   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;

2) powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele produkcyjne musi być mniejsza niż 45 % powierzchni działki.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

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

2. Do 100% terenu można utwardzić.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R zakazuje się:

- realizacji budynków,
- realizacji wszelkich nowych nadziemnych budowli w tym w szczególności obiektów, urządzeń, budowli infrastruktury technicznej,
- realizacji nadziemnych urządzeń pomocniczych o wysokości powyżej 9 m.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

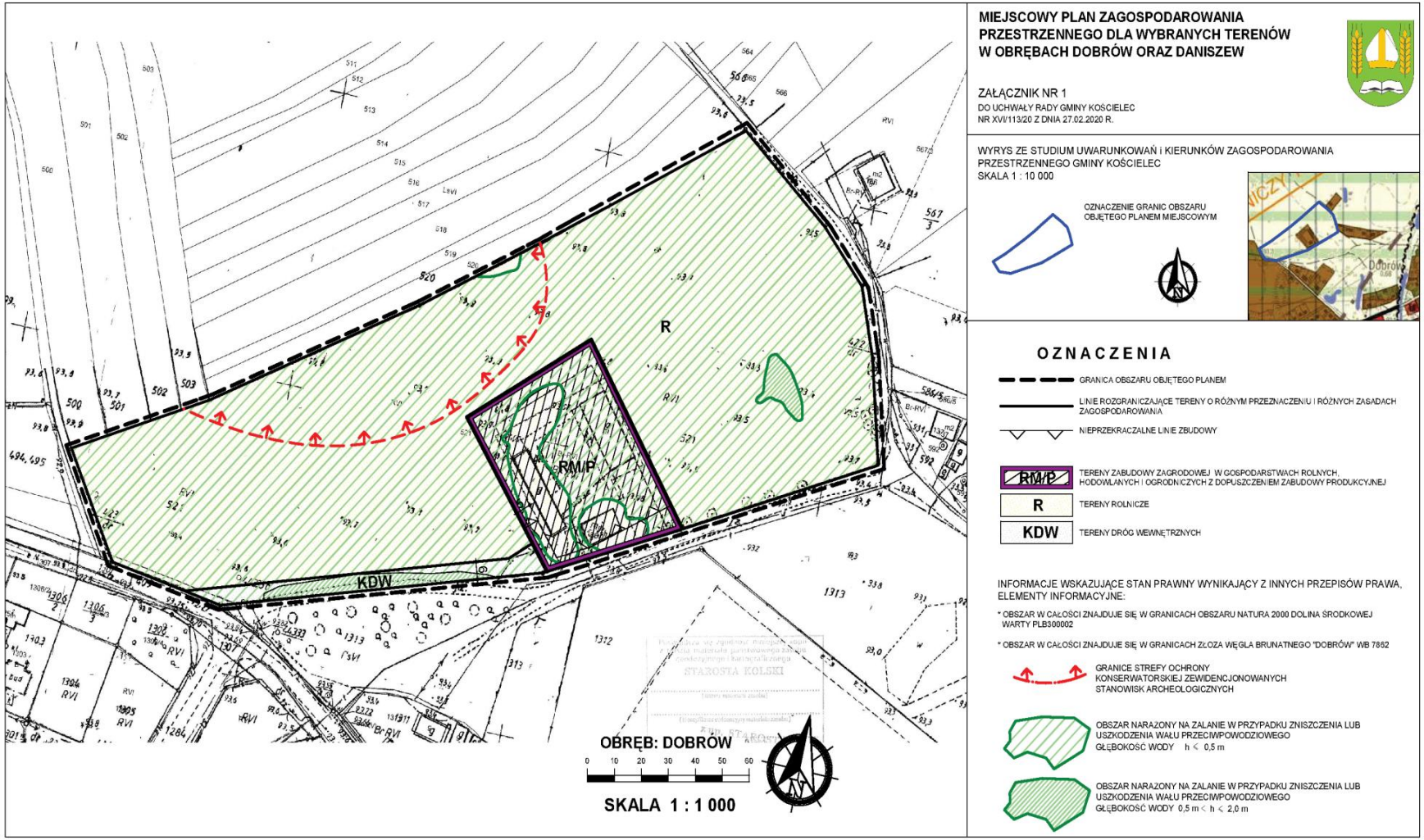
§ 27. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

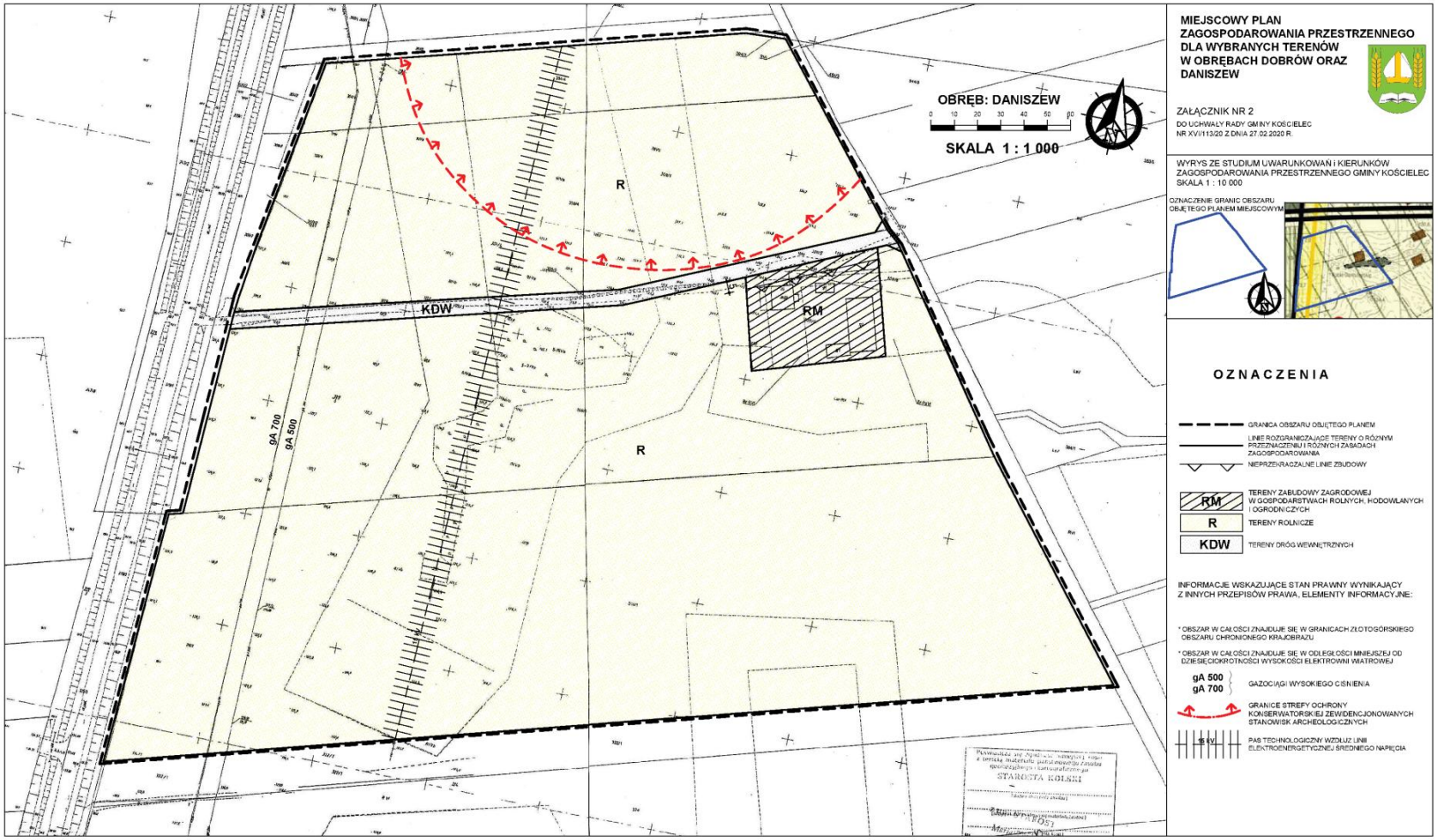
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kościelec
(-) Zofia Kokocińska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW
W OBRĘBACH DOBRÓW ORAZ DANISZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIELEC
NR XVI/113/20 Z DNIA 27.02.2020 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELEC
SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM/P
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
R
TERENY ROLNICZE
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INFORMACJE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY PLB300002
* OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "DOBRÓW" WB 7862
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO GŁĘBOKOŚĆ WODY h ≤ 0,5 m
OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO GŁĘBOKOŚĆ WODY 0,5 m < h ≤ 2,0 m
R
RM/P
KDW
OBRĘB: DOBRÓW
0 10 20 30 40 50 60
SKALA 1 : 1 000
STAROSTA KOLSKI


OBRĘB: DANISZEW
SKALA 1 : 1 000
R
KDW
RM
gA 700
gA 500
STAROSTA KOLSKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH DOBRÓW ORAZ DANISZEW
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIELEC NR XVI/113/20 Z DNIA 27.02.2020 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELEC SKALA 1 : 10 000
OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
R TERENY ROLNICZE
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INFORMACJE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:
* OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOTOGÓRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
* OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ OD DZIESIĘCIOKROTNOŚCI WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ
gA 500 gA 700 GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
15kV PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI/113/20
Rady Gminy Kościelec
z dnia 27 lutego 2020 r.

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 wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15.01.2020 r. do 05.02.2020 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 19.02.2020 r.

§2 W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Rada Gminy uwzględnia w części uwagę Stowarzyszenia Ochrony Środowiska i Przyrody Złotogórskiego Obszary Chronionego Krajobrazu Daniszew 16, 62-604 Kościelec, nie uwzględnia w części tej uwagi.

Uwaga dotyczy zakazania na terenach R realizacji zabudowy oraz realizacji nowych budowli, w tym nadziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przekraczających standard dla maksymalnej wysokości zabudowy zagrodowej poprzez wnioskowane nadanie brzmienia ustaleniom zawartym w dziale II. w rozdziale 11, w paragrafie 26: „*Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R zakazuje się realizacji zabudowy oraz realizacji nowych budowli, w tym nadziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przekraczających standard dla maksymalnej wysokości zabudowy zagrodowej.*" Rozstrzygając uwagę wzięto pod uwagę konieczność ochrony Obszaru Natura 2000 Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty PLB 300002 oraz Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, która zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz była podstawową przesłanką dla tworzenia przepisów prawa miejscowego. W wyłożonym do wglądu projekcie planu dla terenów rolniczych R ustalono przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R zakazano realizacji zabudowy oraz realizacji nowych nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej. Uwagę uwzględniono uwzględniając intencję wnoszącego uwagi Stowarzyszenia obawiającego się powstania na terenach rolnych wysokich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez doprecyzowanie zakazów z zastosowaniem nazewnictwa stosowanego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn.zm). Przy czym należy zauważyć, że już wyłożony do wglądu projekt planu całkowicie zakazywał realizacji nowej zabudowy oraz nowych nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej. Zakazom ustalonym w paragrafie 26 nadano brzmienie: § 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R zakazuje się:
- realizacji budynków,
- realizacji wszelkich nowych nadziemnych budowli w tym w szczególności obiektów, urządzeń, budowli infrastruktury technicznej,
- realizacji nadziemnych urządzeń pomocniczych o wysokości powyżej 9 m.

Uwagi nie uwzględniono w zakresie wpisania ściśle proponowanej treści paragrafu 26. Plan nie może ustalać wysokości opisywanych jako standardowe, musi jednoznacznie, w metrach określać dopuszczone wysokości.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XVI/113/20
Rady Gminy Kościelec
z dnia 27 lutego 2020 r.

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 wybranych terenów w obrębach Dobrów oraz Daniszew" inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należą do zadań własnych gminy będzie budowa 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 kanalizacji sanitarnej,
   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.