DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 czerwca 2020 r.

Poz. 4799

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 2020.06.10 09:53:31

UCHWAŁA NR XIX/128/20
RADY GMINY KOŚCIELEC

z dnia 28 maja 2020 r.

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

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 2020 r. poz. 713), 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kościelec Nr XII/82/19 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kościelec” 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 Kościelec” 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 Kościelec”, 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbol terenu;

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) granica strefy ochronnej cmentarza;

2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;

3) oznaczenia dróg powiatowych przylegających do granic obszaru;

4) obszar w całości znajduje się w granicach Złotogórskiego obszaru chronionego krajobrazu.

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 podziemnych obiektów obsługi technicznej oraz miejsc postojowych;

2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną;

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

4) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;

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

6) 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.

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 przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia: **U** – teren zabudowy usługowej.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na 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 ust. 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. Teren objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Złotogórskim”. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym 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.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

4. Teren 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.

5. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach udokumentowanych złóż, nie jest terenem górniczym, nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajduje się w granicach terenu ochrony ujęć wód, nie jest zagrożony powodzią, dla terenu nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie określono krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

6. Część terenu objętego planem znajduje się w strefie ochronnej cmentarza, którą wyznacza się w odległości 50 m od granicy cmentarza. W granicach strefy ochronnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

§ 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. Na obszarze planu 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. Przy granicach z terenami podlegającymi ochronie akustycznej dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych.

§ 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 terenie 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

§ 13. Na terenie objętym 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 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 pasa technologicznego obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy;

3) Ustala się dla terenu objętego planem zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) Na terenie objętym 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) Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację dołów chłonnych oraz zbiorników wód opadowych i roztopowych;

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 2020 r. poz. 310 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) Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane.

§ 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 dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz ponadto minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

3) 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 2020 r. poz.470 z późn. zm.).

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić zjazdem z drogi powiatowej.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału prowadzonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenu U:

- minimalna powierzchnia działki – 15 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 3617 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- maksymalna szerokość frontu działki równa aktualnej długości przylegania terenu do dróg;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60º do 90º.

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. 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 usługowej oznaczonego symbolem U

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) 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 0,1 do 0,3.
2) Ustala się dachy zabudowy płaskie lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 5 stopni do 45 stopni.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 9.
Ustalenia końcowe

§ 21. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego oraz aktywizacji gospodarczej w Kościelcu” uchwalonego Uchwałą Nr XIV/90/2000 z dnia 31.03.2000 r. Rady Gminy w Kościelcu (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 23 maja 2000 r. Nr 33, poz. 392) w granicach obszaru objętego planem.

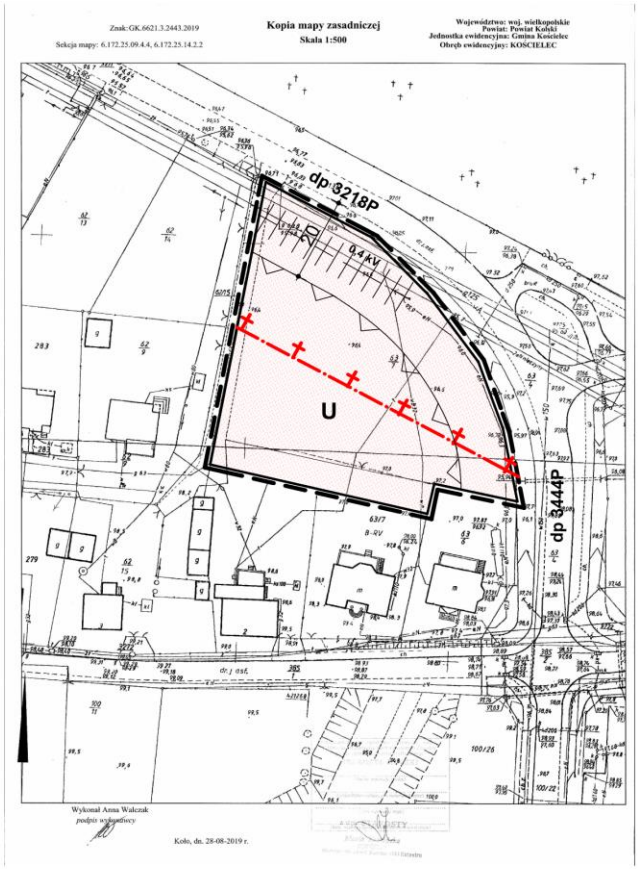
§ 22. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościelec
(-) Zofia Kokocińska



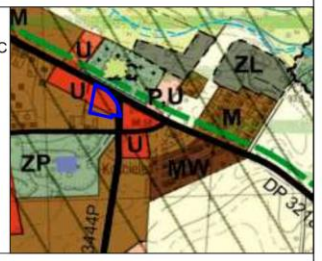


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO TERENU W OBRĘBIE KOŚCIELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIELEC
NR XIX/128/20 Z DNIA 28.05.2020 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
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

INFORMACJE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE

- dp 3218P, dp 3444P — OZNACZENIA DRÓG POWIATOWYCH PRZYLEGAJĄCYCH DO GRANIC OBSZARU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ CMENTARZA
- 0,4 kV — PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOTOGÓRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/128/20
Rady Gminy Kościelec
z dnia 28 maja 2020r.

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm,) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

§1 Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kościelec" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18.03.2020 r. do 08.04.2020 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 22.04.2020 r.
Projekt został dodatkowo udostępniony poprzez zamieszczenie go na stronie BIP Urzędu Gminy od dnia 16.03.2020 r do dnia podjęcia niniejszej uchwały.

§2 Nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Kościelec nie rozpatrzyła uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/128/20
Rady Gminy Kościelec
z dnia 28 maja 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje: Dla terenu objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kościelec" nie planuje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należą do zadań własnych gminy.