UCHWAŁA NR XLVI/343/22
RADY GMINY KOŚCIELEC

z dnia 20 października 2022 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 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 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Kościelec Nr XXXII/244/21 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 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 terenu działki o nr ewid. 386 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 terenu działki o nr ewid. 386 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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;

5) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów prawa.

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, że nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, miejsc postojowych, zieleni parkowej, zbiorników wodnych, małej architektury, wiat parkowych;

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.

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,ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni parkowej.

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

2. Plan ustala przeznaczenie terenu na cele publiczne.

§ 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 „Złotogórskim” obszarze chronionego krajobrazu. 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 oraz zabudowy usługowej zakwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na wielkość powierzchni zabudowy.

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.

§ 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.

§ 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. Obszar objęty planem stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 4 pkt 1 oraz § 20.

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 dla terenu objętego planem zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

3) 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);

4) Ustala się odprowadzenie 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

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 budynków oraz minimum 5 miejsc postojowych dla terenów zieleni parkowej;

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 2022 r. poz.1693 z późn. zm.).

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi gminnej.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń. Na obszarze planu nie występuje potrzeba określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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 i zieleni parkowej oznaczonego symbolem U,ZP

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **U,ZP** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zieleń parkowa w szczególności: obiekty kultury, świetlice, biblioteki, obiekty sportu i rekreacji, obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury, obiekty sportowe, ogród botaniczny.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U,ZP 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 – 50%;

   - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0 do 0,3.

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

3) Na terenie zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, poza stoiskami sytuowanymi na czas imprez masowych, imprez sportowych, jarmarków, festynów. Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej na zasadach określonych w § 13.

4) Powierzchnie biologicznie czynną, towarzyszącą obiektom budowlanym należy zagospodarować jako zieleń parkową.

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 0 %.

§ 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 TERENU DZIAŁKI O NR EWID. 386 W OBRĘBIE KOŚCIELEC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIELEC
NR XLVI/343/22 Z DNIA 20.10.2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIELEC



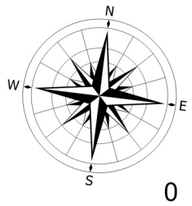
SKALA 1:10 000





OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBRĘB: KOŚCIELEC



Skala 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

U,ZP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE

OBSZAR W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOTOGÓRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/343/22
Rady Gminy Kościelec
z dnia 20 października 2022r.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

§1 Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec" został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 26 maja 2022 r. Projekt został także udostępniony poprzez zamieszczenie go na stronie BIP Urzędu Gminy.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/343/22
Rady Gminy Kościelec
z dnia 20 października 2022r.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz wykonanie odprowadzania ścieków, które będą realizowane w ramach realizacji planowanych inwestycji.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

a) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy sieci, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XLVI/343/22
RADY GMINY KOŚCIELEC
z dnia 20 października 2022r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec

Uchwała Nr XXXII/244/21 Rady Gminy Kościelec w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec" została podjęta dnia 30.09.2021 r. Aktualnie dla terenu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego oraz aktywizacji gospodarczej w Kościelcu" uchwalony 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) przeznaczający teren pod usługi oświaty UO. Na terenie UO, na działce sąsiedniej o nr ewid. 387/1 o powierzchni 2,3415 ha istnieje szkoła oraz nowe przedszkole wraz z towarzyszącymi boiskami. Brak potrzeby rozbudowy obiektów oświaty, stąd Rada Gminy Kościelec postanowiła o sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania dla działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej możliwe jest uchwalenie planu. Intencją Rady Gminy Kościelec było, uwzględniające możliwość pozyskania dofinansowania zewnętrznego, poszerzenie możliwości przeznaczenia działki, w szczególności pod usługi kultury. Obszar objęty planem stanowi obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Ze względu na długofalowe potrzeby gminy w planie poszerzono możliwość przeznaczenia działki także pod inne inwestycje celu publicznego.

Działka jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościelec uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/219/17 Rady Gminy Kościelec z dnia 30 sierpnia 2017 r. przeznaczona pod usługi, oznaczone symbolem U, które w studium opisane są jako: „*Tereny przeznaczone pod dominującą funkcję usługową oznaczone symbolem U mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową, dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Usługi powinny być projektowane wraz z towarzyszącą zielenią, której wymagana ilość w zależności od miejsca i funkcji każdorazowo powinna być określana w planach miejscowych. Funkcja usługowa powinna być uzupełniana o zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i funkcją produkcyjną. Do terenów usługowych zalicza się także tereny usług sportu i rekreacji, usługi obsługi komunikacji, parkingi, miejsca obsługi podróżnych. Na terenach U można lokalizować także komunalną infrastrukturę techniczną*." oraz w części pod tereny zakwalifikowane do *terenów o specjalnych zasadach zabudowy i zagospodarowania* oznaczonych jako ZP – tereny zieleni parkowej dla której studium ustala: „*Na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przyjęto nadrzędną zasadę, że ewentualne nowe, obecnie trudne do przewidzenia, inwestycje celu publicznego (...) mogą być zlokalizowane pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącymi i docelowymi funkcjami terenów. Na terenach o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania mogą być lokalizowane inwestycje towarzyszące nie kolidujące z podstawową funkcją terenu."* Uznano, iż jednolite przeznaczenie działki pod tereny zabudowy usługowej i zieleni parkowej ze znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej pod zieleń parkową, oznaczone symbolem U,ZP jest zgodne ze studium. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 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.

Procedurę sporządzania planu prowadzono w oparciu o art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ustawy. Dnia 11.10.2021 r. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono na stronie BIP urzędu. Dnia 12.10.2021 r. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń sołectwa Kościelec. Dnia 12.10.2021 r. ogłoszono o przystąpieniu do

sporządzenia planu w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Dnia 11.10.2021 r. zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych. Wnioski do planu można było składać do dnia 03.11.2021 r. W terminie wpłynęło 8 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa.

Sporządzony projekt planu uzyskał dnia 15.12.2021 r. pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, następnie został przekazany do dalszego opiniowania i uzgodnień. Projekt nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Następnie wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień oraz obwieszczono i ogłoszono o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Obwieszczenie zostało dnia 11.04.2022 r. na stronie BIP Gminy Kościelec, dnia 12.04.2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicach ogłoszeń sołectwa Kościelec, ogłoszenie zostało zamieszczone dnia 12.04.2022 r. w lokalnej prasie „Przeglądzie Kolskim”. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dnia 11.04.2022 r. udostępniony na stronie BIP Urzędu Gminy. Wyłożenie formalnie trwało od 20.04.2022 r. do 11.05.2022 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10.05.2022 r. Uwagi można było składać w terminie do 26.05.2022 r. Do wyłożonego do wglądu planu nie wpłynęły uwagi.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe – wprowadza określone, nawiązujące do charakteru zabudowy na terenie gminy gabaryty, formy i wskaźniki zabudowy. Plan uwzględnia wymagania ochrony środowiska. Teren objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Złotogórskim”. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. 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 oraz zabudowy usługowej zakwalifikowanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na wielkość powierzchni zabudowy. Obszar objęty planem położony jest 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. 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.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. 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.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów niespełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni wykorzystując tereny w zakresie, w jakim możliwe jest przeznaczenie obszarów na funkcje określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Konieczność sporządzenia planu wynika z zamierzeń inwestycyjnych gminy, zgodnych z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościelec.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Plan miejscowy nie ma wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego, plan umożliwia realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji infrastruktury technicznej;

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Odbyła się także dyskusja publiczna. Wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, udostępniano społeczeństwu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w formie jego publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren jest zaopatrzony w sieci infrastruktury technicznej, w tym sieć wodociągową.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu ważono interes publiczny i interesy prywatne. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Ustalenia planu nie powodują zwiększenia transportochłonności struktur przestrzennych. Nowa zabudowa planowana jest w granicach terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej.

<u>Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.</u>

Uchwała XX/134/2016 Rady Gminy Kościelec, w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościele została podjęta dnia 23.06.2016 r. stwierdziła, iż przewiduje się „*sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych w szczególności pod tereny produkcji, usług, baz, składów, sporządzanie nowych planów miejscowych oraz zmian planów obowiązujących, zgodnie z wytycznymi zmiany studium. Planuje się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujących je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzenie indywidulanie, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany (...)* Należy stwierdzić, iż sporządzony plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, oraz uchwałą rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

<u>Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.</u>

Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 386 w obrębie Kościelec wynika, że realizacja planu zmieniającego przeznaczenie z usług oświaty na inne usługi publiczne nie wpływa na budżet gminy.