U C H W A Ł A N r XXII/186/2009
Rady Miejskiej w Przedczu
z dnia 23 października 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241/ oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007r. Nr 127, poz. 880/ z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413/ oraz w związku z uchwałami Nr XIV/115/2008 i Nr XV/132/2008 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 25 września 2008r. i 14 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz w rejonie miejscowości: Józefowo i Arkuszewo, Rada Miejska w Przedczu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz obejmujące teren działek:
   - o nr ewid.: 244 i 245 położonych w rejonie miejscowości Józefowo z przeznaczeniem na teren eksploatacji kruszywa naturalnego
   - o nr ewid.: 134/1, 134/2, 134/3 i 134/4 położonych w rejonie miejscowości Arkuszewo z przeznaczeniem pod zalesienie
2. Przedmiotem planu jest zmiana obowiązujących aktualnie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz przyjętego uchwałą nr XXVI/174/2002 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 22 marca 2002r. /Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2002r., Nr 70, poz. 1841/ dla obszarów objętych zmianą planu.
3. Załącznikami do zmiany planu są:
   1/ rysunki zmiany planu w skali 1:2000 z zaznaczeniem granic ich opracowania, stanowiące załączniki nr 1 i 2.
   2/ kopia rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz w skali 1:20000, stanowiąca załączniki nr 3 i 4
   3/ oświadczenie o zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz, obejmującej tereny działek objętych zmianą planu w granicach gminy Przedecz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz, stanowiące załącznik nr 5
   4/ informacja o sposobie rozstrzygnięcia realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w zmianie planu, która należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiąca załącznik nr 6.
4. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
   1/ przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
   2/ zasady obsługi w zakresie komunikacji
   3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   4/ szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska

przyrodniczego
5/ szczegółowe warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
6/ szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§2

Następujące oznaczenia w rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do uchwały są ustaleniami obowiązującymi:
1/ granica opracowania zmiany planu
2/ linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązująca
3/ symbol określający podstawową funkcję terenu

§3

1. Dla obszarów objętych zmianą planu wyznacza się następujące przeznaczenie podstawowe:
   - dla działek położonych w miejscowości Józefowo – teren eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PE
   - dla działek położonych w miejscowości Arkuszewo – teren pod zalesienie, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/Z
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:
   1/ funkcje dopuszczalne
   2/ warunki eksploatacji złoża, zagospodarowania terenu oraz kształtowanie dopuszczalnej zabudowy
   3/ szczególne warunki zagospodarowania terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących: obiektów i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.
4. Na terenach objętych zmianą planu nie występują:
   1/ tereny przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
   2/ tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§4

1. Ustala się obsługę terenów zmiany planu w zakresie komunikacji z istniejących dróg publicznych:
   - działki w miejscowości Józefowo z drogi gminnej Józefowo – Nowa Wieś Wielka
   - działki w miejscowości Arkuszewo z drogi gminnej Przedecz - Arkuszewo
2. Adaptuje się istniejące wjazdy na działki
3. Dopuszcza się nowe wjazdy oraz zmianę istniejących, tylko za zgodą zarządcy drogi.

§5

Ustala się obsługę terenów zmiany planu w miejscowościach Józefowo i Arkuszewo w zakresie infrastruktury technicznej następująco:
1/ Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego
2/ Odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej warunkowo dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych w sposób indywidualny do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
3/ Wody opadowe kierowane będą do gruntu ponieważ nie przewiduje się powierzchni

utwardzonych wymagających otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej.

4/ Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących linii elektroenergetycznych znajdujących się na terenach opracowania zmiany planu lub w ich sąsiedztwie:
a/ linii napowietrznej SN 15kV
b/ linii napowietrznych i kablowych nn 0.4kV
Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wynosi:
a/ dla linii SN15kV- 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
b/ dla linii nn 0.4kV – 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli oraz zieleni wysokiej. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną niż pozwalają na to możliwości zasilania z istniejącej sieci, dopuszcza się budowę sieci zasilającej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora przedsiębiorstwa energetycznego.
Dla usytuowania nowych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie ustalonej linii zabudowy

5/ Ogrzewanie projektowanej zabudowy paliwem charakteryzującym się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.
Dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii.

6/ Gromadzenie odpadów w szczelnych zamykanych pojemnikach oraz unieszkodliwienie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi

7/ Masy ziemne przemieszczane w związku z eksploatacją kruszywa będą czasowo składowane na składowisku wewnętrznym odkrywki do czasu całkowitego ich zagospodarowania przy rekultywacji terenów poeksploatacyjnych

§6

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1/ Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm./

2/ Wszelka działalność na terenach objętych zmianą planu powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne

3/ Ustala się podstawowe przeznaczenie dla terenów:
- położonych w miejscowości Józefowo – teren eksploatacji kruszywa naturalnego
- położonych w miejscowości Arkuszewo – teren pod zalesienie

4/ Wszelkie oddziaływania związane z eksploatacją kruszywa naturalnego nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

5/ Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych określonych w odpowiednich przepisach: stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz dopuszczalnej emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektroenergetycznego

6/ Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów

7/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8/ Ustala się sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych w celu przywrócenia do właściwego stanu przekształconych elementów środowiska przyrodniczego.
Teren wyrobiska do rekultywacji o kierunku leśnym i wodnym.

§7

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów zmiany planu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1/ Na terenie działek o nr ewid.: 244 i 245 położonych w rejonie miejscowości Józefowo znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 6 ust. 1, pkt. 3 i art. 445 Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. /Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm./

2/ Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§8

Na terenach oznaczonych na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **PE** ustala się funkcję podstawową – teren eksploatacji kruszywa naturalnego

1. Funkcja dopuszczalna:
   Urządzenia i infrastruktura związana z eksploatacją kruszywa
2. Warunki zagospodarowania i eksploatacji złoża:
   1/ Dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją kruszywa:
      - bazy obsługi technicznej kopalni kruszywa
      - urządzeń gospodarki komunalnej
      - sieci elektromagnetycznych bilansujących potrzeby zasilania urządzeń kopalni złoża
      - tymczasowego zwałowiska nakładu ziemi

   2/ Dopuszcza się budowę zjazdu na teren kopalni z istniejących dróg gminnych za zgodą zarządcy drogi

   3/ Dopuszcza się obsługę techniczną kopalni przez bazę położoną poza granicami terenu objętego zmianą planu

§9

Na terenie oznaczonym na rysunku nr 2 zmiany planu symbolem **ZL/Z** ustala się funkcję podstawową – teren pod zalesienie

1. Szczegółowe przeznaczenie terenu:
   Teren przeznaczony do zalesienia, bez prawa zabudowy
2. Funkcja dopuszczalna:
   Sieć infrastruktury technicznej

§10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu zmiany planu, w wysokości 15%.

§11

Traci moc uchwała nr XXVI/174/2002 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 22 marca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przedcza

§13

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

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr XXI/186/2009 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 23 października 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz.

Realizując postanowienia Uchwał nr XIV/115/2008 z dnia 25 września 2008r. i nr XV/132/2008 z dnia 14 listopada 2008r. Rady Miejskiej w Przedczu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz obejmującej teren działek:

- o nr ewid.: 244 i 245 w miejscowości Józefowo
- o nr ewid.: 134/1, 134/2, 134/3 i 134/4 w miejscowości Arkuszewo

Burmistrz Miasta i Gminy Przedecz opracował projekt zmiany miejscowego planu, który po uchwaleniu określi warunki nowego przeznaczenia terenu w/w działek oraz zasady ich zagospodarowania.

Wraz ze sporządzeniem zmiany planu przeprowadzono postępowanie formalno – prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodaro-waniu przestrzennym /Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm./.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie złożono uwag do planu.