RADA GMINY
w Skulsku
62-560 Skulsk

UCHWAŁA NR XXXIV/242/2017
RADY GMINY SKULSK

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skulsk dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Popielewo, Czartówek i Kobylanki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą nr XXIII/162/2016 Rady Gminy Skulsk z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skulsk dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Popielewo, Czartówek i Kobylanki, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skulsk" uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Skulsk Nr XIX/140/2016 z dnia 28.04.2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skulsk dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Popielewo, Czartówek i Kobylanki, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, składający się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, będący integralną częścią planu;

2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Dla realizowanej inwestycji wydane zostały decyzje Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn. Budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasiniec-Pątnów (decyzje: Nr 3/2017 z dnia 02.08.2017 r. znak: IR-III.747.2.2017.11; Nr 4/2017 z dnia 28.08.2017 r. znak: IR-III.747.3.2017.11).

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **linii 400 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV Jasiniec-Pątnów, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

2) **linii 220 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 220 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

3) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

4) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;

5) **osi linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię łączącą geometryczne środki rzutu poziomego konstrukcji wsporczych linii;

6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii, w granicach planu, przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;

3) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM;**

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.**

§ 6. 1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;

5) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;

6) pas technologiczny projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;

7) pas technologiczny projektowanej najwyższego napięcia 400 kV;

8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów.

2. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:**

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

2) teren górniczy Pątnów.

3. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Oznaczenia granic opracowania planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i wskaźnikami oraz parametrami;

2) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 20 - § 23;

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

3) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 400 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;

4) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;

5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się całkowity zakaz:

a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

b) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;

8) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach terenu objętego planem występują stanowiska archeologiczne:

1) st. nr 19 w miejscowości Popielewo, ob. AZP 52/40-185, chronologia: okres nowożytny;

2) st. nr 21 w miejscowości Popielewo, ob. AZP 52/40-197, chronologia/kultura: kultura łużycka;

3) st. nr 14 w miejscowości Kobylanki, ob. AZP 52/40-190, chronologia: okres nowożytny;

4) st. nr 1 w miejscowości Kobylanki, ob. AZP 52/40-136, chronologia/kultura: neolit/kultura pucharów lejkowatych.

2. Ochronę nieruchomych zabytków w granicach wyznaczonych stref archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. W przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomych zabytków archeologicznych zakres badań ratowniczych określi Wielkopolski Konserwator Zabytków – Delegatura w Koninie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 20 - § 23.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody nie występują;

2) obszary i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w § 9 uchwały;

3) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;

4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

6) teren objęty planem jest częściowo położony w granicach terenu górniczego Pątnów.

§ 13. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach terenu objętego planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości i nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV, 110 kV obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, o szerokościach, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 400 kV;

b) 50,0 m, po 25,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 220 kV;

c) 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 110 kV;

d) 18,0 m, po 9,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 110 kV.

2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;

4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 400 kV i 220 kV obowiązują następujące zasady:

a) zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) zakaz lokalizowania budowli, z wyłączeniem sieci, przyłączy oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 23 uchwały.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej, niekolidującej z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 400 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 400 kV.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z projektowaną linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV.

4. Pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich skablowaniu lub rozbiórce.

5. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) w zakresie energii elektrycznej:

a) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia,

b) w granicach planu dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych,

c) ustala się budowę linii 400 kV relacji Jasiniec-Pątnów,

d) ustala się budowę linii 110 kV relacji Pątnów-Janikowo-Pakość;

2) w zakresie łączności:

a) obsługa z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących dróg, za zgodą zarządcy drogi,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;

5) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odbiór ścieków kanalizacją sanitarną,

b) w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które wymagają określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 1 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 19. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego", w planie ustala się przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 400 kV oraz teren realizacji konstrukcji wsporczych linii projektowanej linii 110 kV oraz teren przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 14 uchwały;

4) po realizacji linii 400 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;

5) po realizacji projektowanej linii 110 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;

6) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 100 m;

7) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15-45°,

e) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie,

f) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki,

g) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

h) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,9,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na l lokal mieszkalny;

5) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;

4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;

6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skulsk.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SKULSK
Henryk Klimczak