



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2017 r.

Poz. 5922

UCHWAŁA NR XXXV/222/17 RADY GMINY KOŚCIELEC

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruszkowie Pierwszym część A”

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 2016 r. poz. 446 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 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XX/135/16 Rady Gminy Kościelec z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruszkowie Pierwszym, Rada Gminy Kościelec uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruszkowie Pierwszym część A” 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 2017r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruszkowie Pierwszym część A” 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 rysunku 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 oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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 od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się: remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 2) obiektom obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy uzupełniający sposób zagospodarowania terenu, który nie powinien dominować na terenie;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 7) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 8) 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 przeznaczenia poszczególnych terenów, zryporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 4) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KDW-R** – tereny dróg wewnętrznych – drogi rowerowej.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego.

2. Plan wyznacza tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne: KD-D; KDW-R; E.

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 obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 1 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla lokalizacji obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji przed liniami zabudowy od strony dróg publicznych należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.)

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od tych granic.

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 położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody, na terenach nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć których realizacja spowoduje pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono znajdujący się w sąsiedztwie Obszar Natura 2000 – OSO Dolina Środowej Warty (PLB 300002) lub wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ten obszar lub pogorszy integralność tego obszaru.

2. Na terenie objętym planem w przypadku stwierdzenia występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych.

3. Na całym terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza budową dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;

5. Nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

6. Cały 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.

7. Teren objęty planem nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wód, nie jest terenem górniczym, nie znajduje się w obrębie udokumentowanych złóż, dla terenu nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie określono krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Teren objęty planem jest zagrożony zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego do rzędnej wynoszącej ok. 93,18 m n.p.m. Poziom posadzek parteru w nowej zabudowie należy ustalić powyżej rzędnych zwierciadła wody, zakazuje się podpiwniczeń zabudowy.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać 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. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności.

3. Tereny oznaczone symbolem RM/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów;
- 4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;
- 6) 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 wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

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 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 2014 r. poz. 1446 z późn.zm.)

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. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie pod drogi publiczne na zasadach określonych w art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn.zm.) oraz na terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

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

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

- 2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami gruntowymi;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 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 rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883) W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401); Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 4) Ustala się dla terenów objętych planem zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 5) 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);
- 6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 7) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) W przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 10) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przebudować urządzenia drenarskie; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121); Zabudowę należy oddalić na odległość co najmniej 5m od cieków na działce o nr ewid. 494 ark. 3 obręb Ruszków I, stanowiącego część wschodniej granicy planu; Należy zachować dostęp do wód o szerokości co najmniej 1,5m;
- 12) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 13) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych; Dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie w kotłach niskoemisyjnych i wysokosprawnych, o sprawności wynoszącej powyżej 80%;
- 14) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane.

§ 15. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe, poza opisanymi wyjątkami, 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 oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych;

- 4) Dla terenów E ustala się konieczność zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla każdego terenu. Dopuszcza się zapewnienia tych miejsc na terenie drogi publicznej.
- 5) 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 2016 r. poz.1440 z późn.zm.)

§ 16. 1. Dla terenów objętych planem zjazdu należy wykonać bezpośrednio z dróg wewnętrznych KDW lub dróg dojazdowych KD-D przylegających do terenów.

2. Do obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe spełniające wymagania określone w rozporządzeniu 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)

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) Dla terenów RM/U:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 6000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 80 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 ° do 100 °

2) Dla terenów MN:

- minimalna powierzchnia działki – 600 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 14 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 ° do 90 °;

3) Dla terenów E:

- minimalna powierzchnia działki – 12 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – równa wielkości terenu E w liniach rozgraniczających;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – równa szerokości frontu terenu E;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 ° do 90 °.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli oraz położenia kalenic dachów.

§ 19. 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 gospodarczych, garażowych, budynków infrastruktury technicznej, budynków inwentarskich, usługowych 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;
- 4) Układ kalenic dachów budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły; dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia - do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 20. 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 terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem RM/U

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

§ 22. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 10,5 m;
 - maksymalna wysokość budowli – 11,5 m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1.
- 2) na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako jeden lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynek gospodarczy lub jako wolnostojący budynek usługowy; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5m;
 - maksymalna wysokość budowli – 10,5m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,5.

Rozdział 10.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej
– elektroenergetyki oznaczonego symbolem E**

§ 25. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem E : przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 5m;
- maksymalna wysokość budowli – 8 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1.

Rozdział 11.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych - klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D**

§ 27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

§ 28. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów podlega przepisom odrębnym.

§ 29. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Do 100% terenu można utwardzić.

Rozdział 12.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW**

§ 30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

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

2. Do 100% terenu można utwardzić.

Rozdział 13.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych – drogi rowerowej**

§ 32. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KDW-R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – rowerowa

§ 33. 1. Ustala się szerokości drogi w aktualnych liniach rozgraniczających.

2. Do 100% terenu można utwardzić.

DZIAŁ III.**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE****Rozdział 14.****Ustalenia końcowe**

§ 34. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % za wyjątkiem gruntów przeznaczonych na cele publiczne, dla których ustala się stawkę 0%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościelec.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościelec
(-) Czesław Świdorski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/222/17
Rady Gminy Kościelec
z dnia 30 sierpnia 2017 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 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

- §1 Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruszkowie Pierwszym został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 04.05.2017 r. do 25.05.2017 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 08.06.2017 r.
- §2 W wyznaczonym terminie wpłynęło 12 uwag. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całej rozciągłości przez Wójta Gminy.
- §3. Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy Kościelec:

1. Rada Gminy Kościelec nie uwzględni części uwagi Pana D. F. zam. w Ruszkowie Pierwszym.

Uwaga zatytułowana jest jako uwaga do zmiany studium, z podaniem podstawy prawnej art. 11 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z treści uwagi, wskazującej na punkty wymienione w projekcie planu, wynika, że dotyczy ona ustaleń planu miejscowego w Ruszkowie Pierwszym. W szczególności w uwagach postuluje się wykreślenie paragrafów i ustaleń zawartych w projekcie planu oraz zmianę tych ustaleń. Pan D. F. wnosi uwagi dla działek o nr ewid. 1686, 549, 474, 458 w obr. Ruszków Pierwszy będących Jego własnością. Dla terenu ustalono przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolem RM/U. Zapis ten umożliwi rolnikowi, oprócz działalności rolniczej, prowadzenie także pozarolniczej działalności usługowej wspieranej przez fundusze europejskie. Uwagę uwzględniono w zakresie wykreślenia ustaleń § 9 pkt 4. W punkcie tym określono, iż na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, poza produkcją energii elektrycznej na terenie EF. Nie ma potrzeby ustalania tych zakazów, możliwość zagospodarowania działek wynika przede wszystkim z dopuszczenia jako uzupełniającego usługowego przeznaczenia terenów oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Plan nie zabrania produkcji rolniczej ani wspieranej przez fundusze europejskie usługowej pozarolniczej działalności gospodarczej na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. Uwagę uwzględniono się także poprzez ustalenie możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz parametrów działek uzyskiwanych w procedurze scalenia i podziału.

Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wnioskowanego dokonania zapisu o możliwości lokowania dróg wewnętrznych na terenie RM/U. Wnoszący uwagę nie wskazał wnioskowanego przebiegu planowanej drogi wewnętrznej na Jego posesji. Drogi wewnętrzne muszą być wskazane na rysunku planu i oznaczone odpowiednim oznaczeniem. W ramach własnej posesji na terenie RM/U można wykonywać utwardzenia gruntu, dojazdy, miejsca postojowe, nie wymaga to przeznaczenia części działki pod drogę wewnętrzną KDW.

2. Rada Gminy Kościelec nie uwzględni drugiej uwagi Pana D. F. zam. w Ruszkowie Pierwszym.

Uwaga zatytułowana jest jako uwaga do zmiany studium, z treści uwagi wskazującej na ustalenia projektu planu wynika, że dotyczy ona ustaleń planu miejscowego w Ruszkowie Pierwszym. Właściciel działek o nr ewid. 1686, 549, 474, 458 w obr. Ruszków Pierwszy wnioskuje o przedłużenie poszerzenia drogi prowadzącej do Jego działek przez działkę o nr ewid. 459 nie będącą Jego własnością. Proponowana droga ma przebiegać przez teren MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi bez zgody właścicielki działki o nr. ewid. 459, Pani A. P.. Uwzględnienie uwagi wymaga także ponowienia wyłożenia planu do publicznego

wglądu. Wnoszący uwagę ma możliwość uzyskania prawa przejazdu przez działkę o nr ewid. 459 indywidualnie, bez udziału gminy, dlatego postanowiono o nie uwzględnieniu uwagi.

3. Rada Gminy Kościelec nie uwzględni uwagi Pani T. D. zam. w Ruszkowie Pierwszym.

Uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie działki o nr wid. 492 pod drogę publiczną. Działka o nr ewid. 492 obr. Ruszków Pierwszy jest przeznaczona pod 2KD-D – teren drogi dojazdowej. Cała działka o powierzchni 0,58 ha została przeznaczona w planie pod drogę publiczną i dla realizacji planu zostanie wykupiona przez Gminę Kościelec. Na podstawie wypisu z rejestru gruntu ustalono, że działka nie jest własnością wnoszącej uwagę. Wnosząca uwagę nie jest właścicielką żadnej z działek objętych planem, ani w bezpośrednim sąsiedztwie. Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany przebiegu dróg, zmiany całego projektu planu, ponowienia całej procedury planistycznej, z powyższych względów uwagi nie uwzględnia się.

4. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Pana R. W. zam. w Ruszkowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działek wnoszącego uwagę podczas sporządzania dla części B.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działek o nr ewid. 479 i 554 obr. Ruszków Pierwszy pod tereny lasów. Działki są własnością wnoszącego uwagę. Działki są przeznaczone w planie pod: ZL – tereny lasów, 4 KD-D – tereny dróg publicznych, R – tereny rolnicze. Uwagę można uwzględnić, zmiany projektu planu wymagają jednak sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu, dlatego postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, bez działek będących własnością wnoszącego uwagę.

5. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Państwa E. i P. C. zam. w Ruszkowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działek wnoszącego uwagę podczas sporządzania dla części B.

Wnoszący uwagę nie zgadzają się na poszerzenie drogi 4KD-D na działce 547, nie zgadzają się na zalesienie na działce 472. Działki są własnością składających uwagę. Działki 547, 472 obr. Ruszków Pierwszy przeznaczone są w projekcie planu pod: ZL – tereny lasów, 4 KD-D – tereny dróg publicznych, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę można uwzględnić w zakresie zalesienia. Uwagi nie można uwzględnić w zakresie braku poszerzenia drogi publicznej. Możliwości innych rozwiązań drogowych wymagają zmiany projektu planu, wymagają sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu. Postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, bez działek będących własnością wnoszących uwagę.

6. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Pana D. F. zam. w Ruszkowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działek wskazanych w uwadze.

Uwaga zatytułowana jest jako uwaga do zmiany studium, z treści uwagi wskazującej na ustalenia projektu planu wynika, że dotyczy ona ustaleń planu miejscowego w Ruszkowie Pierwszym.

Wnoszący uwagę wnosi o inne przeznaczenie działek o nr ewid. od 556 do 569 (czternaście działek) niż pod fotowoltaikę, np. pod R, ZL, RM lub MN. Działki nie są własnością wnoszącego uwagę. W projekcie planu są przeznaczone pod EF - teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna. Wnoszący uwagę pisze, iż elektrownia fotowoltaiczna będzie miała „niebagatelny, negatywny wpływ na środowisko w tym życie i zdrowie okolicznych mieszkańców”, dalej opisuje ryzyka, jakie przewiduje w związku z planowaną lokalizacją urządzeń fotowoltaicznych. Twierdzenia te nie są udowodnione naukowo.

Dla części działek o nr ewid. 565, 566, 567, obręb Ruszków Pierwszy, Wójt Gminy Kościelec ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 720 kW z kontenerową stacją transformatorową i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi. Dla tej instalacji wydano także pozwolenie na budowę. Nie uznaje się za

zasadne uwzględnienie uwagi dla części działek o nr ewid. 565, 566, 567, obręb Rusków Pierwszy, jednak z powodu wniesienia uwag także przez właścicieli działek 557, 558, 560, 563, którzy wnoszą o przesunięcie w czasie sporządzania planu miejscowego dla tych działek, postanowiono o konieczności zbadania możliwości innych rozwiązań planistycznych, które wymagają zmiany projektu planu, wymagają sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu, dlatego postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, nie obejmująca działek wskazanych w uwadze.

7. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Pani B. Sz. zam. w Ruskowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działki wnoszącej uwagę podczas sporządzania dla części B.

Wnosząca uwagę nie wyraża zgody na objęcie działki 560 obr. Rusków Pierwszy planem miejscowym. Działka jest własnością składającej uwagę. Działkę przeznaczono w planie pod EF teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna. Uwagę rozstrzygnięto w następujący sposób: Postanowiono o konieczności zbadania możliwości innych rozwiązań planistycznych, które wymagają zmiany projektu planu, wymagają sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu, dlatego postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, bez działki będącej własnością wnoszącej uwagę.

8. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Pana B. O. zam. w Ruskowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działek wnoszącego uwagę podczas sporządzania dla części B.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na objęcie działek 558, 557 obr. Rusków Pierwszy planem miejscowym. Działki są własnością składającego uwagę. Działki przeznaczono w planie pod EF teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna. Uwagę rozstrzygnięto w następujący sposób: Postanowiono o konieczności zbadania możliwości innych rozwiązań planistycznych, które wymagają zmiany projektu planu, wymagają sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu, dlatego postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, bez działek będących własnością wnoszącego uwagę.

9. Rada Gminy Kościelec uwzględni uwagę Pana W. O. zam. w Ruskowie Pierwszym w następujący sposób: poprzez podział terenu objętego planem na część A i B i aktualne uchwalenie planu dla części A, późniejsze rozstrzygnięcie o przeznaczeniu działki wnoszącego uwagę podczas sporządzania dla części B.

Wnoszący uwagę nie wyraża zgody na objęcie działki 563 obr. Rusków Pierwszy planem miejscowym. Działka jest własnością składającego uwagę. Działkę przeznaczono w planie pod EF teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna. Uwagę rozstrzygnięto w następujący sposób: Postanowiono o konieczności zbadania możliwości innych rozwiązań planistycznych, które wymagają zmiany projektu planu, wymagają sporządzenia nowego projektu dla południowej części terenu, dlatego postanawia się o podziale planu na część A oraz część B. Przedmiotem uchwalenia będzie część A, bez działki będącej własnością wnoszącej uwagę.

10. Rada Gminy Kościelec nie uwzględni się uwagi Pani A.K. zam. w Kalinowej, gm. Turek.

Wnosząca uwagę nie zgadza się na rozwiązania proponowane dla działki o nr ewid. 1653 obr. Rusków Pierwszy w dokumencie. Wnosząc uwagi zgłasza nieczytelność prezentowanego planu na stronie BIP. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ plan nie obejmuje działki o nr ewid. 1653, zatem nie przedstawia on żadnego rozwiązania dla tej działki. Nie ma obowiązku przedstawiania planu na BIP urzędu gminy, plan w czasie wyłożenia został umieszczony na BIP dla ułatwienia zapoznawania się z nim. Wydruk planu, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem, w okresie wyłożenia dostępny był w siedzibie Urzędu Gminy. Nikt poza Panią A.K. nie zgłaszał braku czytelności planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/222/17
Rady Gminy Kościelec
z dnia 30 sierpnia 2017 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 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kościelec rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w Ruskowie Pierwszym część A” inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, która należą do zadań własnych gminy będzie realizacja dróg gminnych oraz budowa sieci wodociągowych, oraz 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 sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz dróg gminnych,
 - 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOŚCIELEC
Czesław Świdulski
Czesław Świdulski