



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 października 2022 r.

Poz. 7530

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 górnictwem, 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 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.

§ 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 relikwów 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 ład 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 zielen 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 zielen 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.

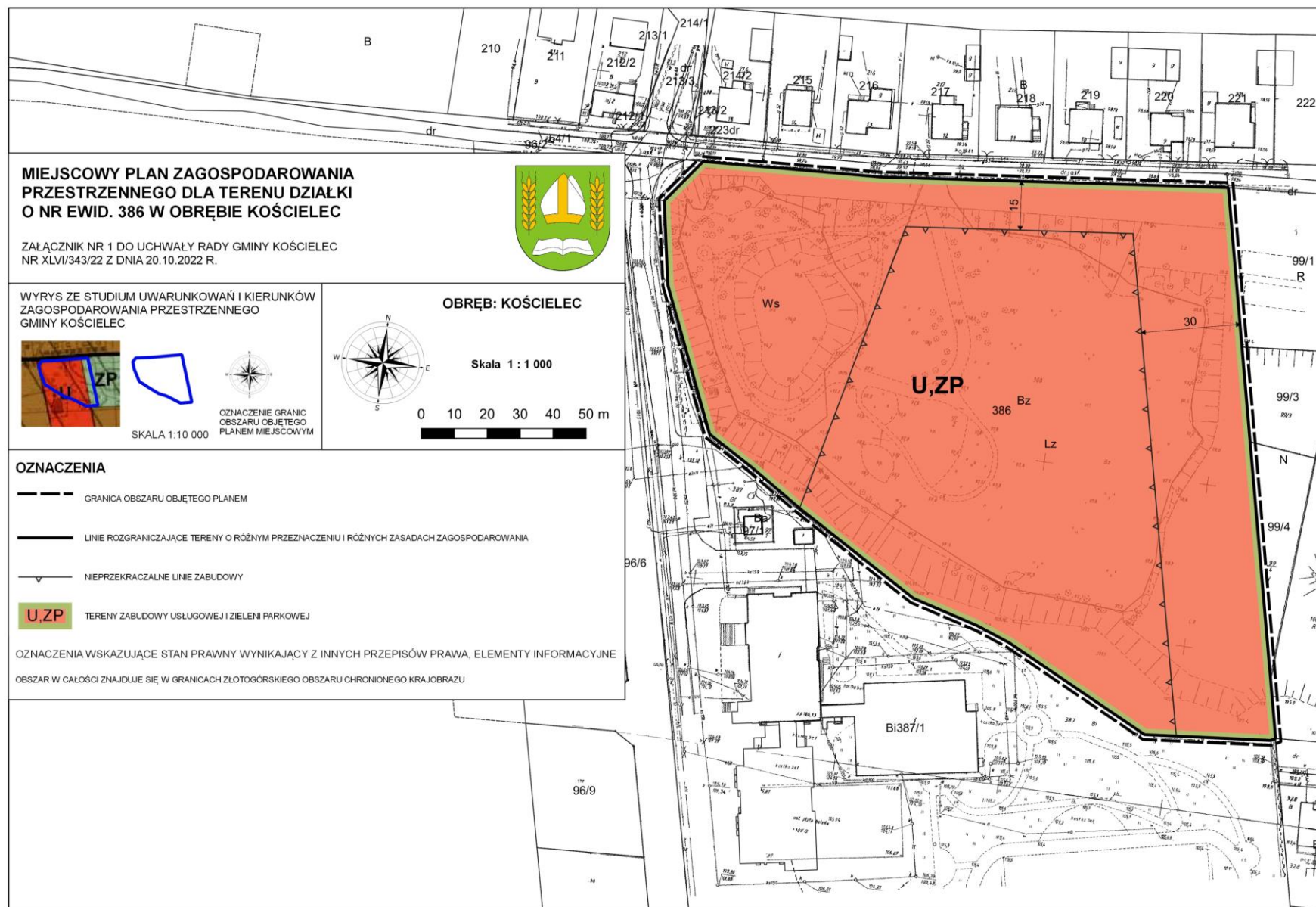
§ 22. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 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



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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/343/22
Rady Gminy Kościelec
z dnia 20 października 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**