

Uchwała Nr XX/83/2012
Rady Gminy Ceków Kolonia
z dnia 23 maja 2012 roku

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe*”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do uchwały Nr XXXVIII/180/2010 Rady Gminy Ceków Kolonia z dnia 05 lutego 2010 r. po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia

Rada Gminy Ceków Kolonia

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe*” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/180/2010 Rady Gminy Ceków Kolonia z dnia 05 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe*”- plan obejmuje obszar położony w miejscowości Prażuchy Nowe, który został określony szczegółowo na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru objętego „*Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe*” pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
4. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
6. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.

7. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej w zewnętrznym ich obrysie do powierzchni tej działki.
8. ZUOK – należy przez to rozumieć Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Orli Staw”.
9. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną, o której mowa w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren infrastruktury technicznej - teren gospodarowania odpadami - oznaczony na rysunku planu symbolem: **O.1**,
 - 2) teren infrastruktury technicznej - teren gospodarowania odpadami - oznaczony na rysunku planu symbolem: **O.2**,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 4) zakazu zabudowy- z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) po symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej - mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) wprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 3) zmieniania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 4) lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50 m nad poziomem terenu i wyższych.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) rozwiązania ewentualnych kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
- 2) uwzględnienia w projektach budowlanych obiektów budowlanych zabezpieczeń eliminujących ewentualne zagrożenia dla wód, wynikających z położenia na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 151,
- 3) podczyszczania ścieków opadowych lub roztopowych w separatorach przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- 4) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstałych w trakcie prowadzenia robót ziemnych na własnym terenie lub ich wywóz na miejsce wskazane przez Wójta Gminy Ceków Kolonia,
- 5) stosowania rozwiązań ograniczających emisję hałasu na tereny chronione akustycznie do poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 6) zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć,
- 7) uzgodnienia projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji wymagających wykonania robót ziemnych.

§ 6

Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-2, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - **teren gospodarowania odpadami** jako przeznaczenie podstawowe - oznaczony na rysunku planu symbolem **O. 1.**
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych naziemnych obiektów kubaturowych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki w wysokości 0,7,
 - 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem **O.1.**
 - 4) maksymalną wysokość projektowanych budynków do 20 m,
 - 5) szerokość elewacji frontowej maksymalnie 150 m,
 - 6) możliwość stosowania wszelkich rozwiązań dachów, w tym kombinacji dachów płaskich i pochyłych,
 - 7) lokalizację obiektów budowlanych rozprzestrzeniających ogień w odległości od lasu mniejszej niż 20 m lecz nie mniejszej niż 12 pod warunkiem uzyskania zgody stosownego organu,
 - 8) możliwość sytuowania budynków w granicach działek z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 9) w projektach budowlanych przyszłych inwestycji należy uwzględnić:
 - a) retencjonowanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych,
 - b) strefy zieleni (w ramach powierzchni biologicznie czynnej) dostosowanej do lokalnych warunków gruntowo-wodnych, z uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
 - 10) obsługę komunikacyjną terenu – z istniejącej drogi wojewódzkiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu,
 - 11) obowiązek wyznaczenia na terenie ZUOK dojazdów do projektowanych obiektów,
 - 12) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do sąsiedniej zabudowy ZUOK,
 - 13) ogrodzenie terenu w formie parkanów o wysokości maksymalnie 3,0 m,

- 14) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
 - 15) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej jako rozwiązania docelowego, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szambo), z obowiązkiem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsca unieszkodliwiania,
 - 16) odprowadzanie ścieków przemysłowych i odcieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsca unieszkodliwiania,
 - 17) odprowadzenie wód lub ścieków opadowych i roztopowych – do zakładowej kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika naturalnego po uprzednim oczyszczeniu w separatorze, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
 - 18) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 19) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 20) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - 21) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
 - 22) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - 23) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
- 1) dojeżdż i dojazdów, zatok postojowych i parkingów w ilości zapewniającej prawidłowe funkcjonowanie projektowanych obiektów,
 - 2) dróg wewnętrznych,
 - 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) obiektów związanych z funkcjonowaniem ZUOK – np. wiat, magazynów, garaży, zbiorników na wody opadowe, kotłowni, zakładowej oczyszczalni ścieków itp.

§ 8

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - **teren gospodarowania odpadami** jako przeznaczenie podstawowe - oznaczony na rysunku planu symbolem **O.2**,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej kwatery składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
 - 2) lokalizację kwatery odpadów spełniającą wymagania dotyczące budowy, eksploatacji i zamknięcia składowiska odpadów zapewniających bezpieczne dla zdrowia ludzi i środowiska składowanie odpadów, a w szczególności zapobiegające zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych, gleby i ziemi oraz powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) obowiązek pełnej izolacji podłoża poprzez obowiązek uszczelnienia dna i skarp składowiska w sposób uniemożliwiający przedostawanie się odcieków z kwatery składowiska do środowiska,
 - 4) obowiązek gromadzenia odcieków z kwatery składowiska w specjalnych zbiornikach i wywożenie przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie do wód powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami prawnymi,
 - 5) obowiązek zapewnienia stateczności geotechnicznej składowanych odpadów,
 - 6) obowiązek utrzymania i eksploatacji składowiska odpadów w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie składowiska odpadów, zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z zatwierdzoną instrukcją eksploatacji składowiska odpadów,
 - 7) obowiązek monitoringu składowiska odpadów przed rozpoczęciem, w trakcie jego funkcjonowania i po zakończeniu eksploatacji składowiska,

- 8) obowiązek rekultywacji składowiska odpadów zgodnie z ustalonym w decyzji administracyjnej kierunkiem rekultywacji po zakończeniu eksploatacji składowiska,
 - 9) obowiązek zainstalowania nowych piezometrów wokół składowiska odpadów po jego rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) obowiązek zabezpieczenia wody dla celów przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej lub z lokalnego ujęcia wody,
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu – z istniejącej drogi wojewódzkiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu,
 - 12) obowiązek ogrodzenia działki w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zwierząt na teren składowiska,
 - 13) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
 - 14) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 15) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 16) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - 17) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
- 1) dojazd i dojazdów,
 - 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) obiektów związanych z funkcjonowaniem ZUOK - np. wiat, magazynów, garaży, parkingów, zbiorników na wody opadowe, kotłowni, studni głębinowej itp., z zachowaniem warunków zabudowy, o których mowa w § 7.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 9

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 10

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **O.1**,
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **O.2**.

§ 11

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne i leśne (w tym za zgodą Ministra Środowiska i Marszałka Województwa Wielkopolskiego) o powierzchni ca 3,6300 ha, określone szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ceków Kolonia.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Majewski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/83/2012
Rady Gminy Ceków Kolonia
z dnia 23 maja 2012 roku

w sprawie uchwalenia
*„Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ceków Kolonia
dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe”*

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CEKÓW KOLONIA O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Ceków Kolonia rozstrzyga, co następuje:

Do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe” nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Gminy Ceków Kolonia nie podjęła żadnego rozstrzygnięcia w tej sprawie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Majewski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/83/2012
Rady Gminy Ceków Kolonia
z dnia 23 maja 2012 roku

w sprawie uchwalenia

***„Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ceków Kolonia
dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe”***

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CEKÓW KOLONIA 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Ceków Kolonia rozstrzyga, co następuje:

W „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Ceków Kolonia dla terenu położonego we wsi Prażuchy Nowe” nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym Rada Gminy Ceków Kolonia nie podjęła żadnego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Majewski

