

Projekt

z dnia 31 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKULSK**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w
obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XX/197/2012 Rady Gminy Skulsk z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek, Rada Gminy Skulsk uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skulsk”, uchwalonej 28 kwietnia 2016 r. uchwałą nr XIX/140/2016 Rady Gminy Skulsk, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Skulsk – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Skulsk skala 1:2000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;
- 5) strefa intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;
- 6) granica terenu objętego ochroną zabytków;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) granica administracyjna gminy Skulsk;
- 2) granica obrębu geodezyjnego;

3) granica terenu górniczego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica złoża węgla brunatnego;

2) granica pozabilansowa złoża węgla brunatnego Ościsłowo.

§ 4. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

2. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12 stopni;

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

9. pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej linii, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie i w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie;

10. infrastrukturze technicznej zakładu górniczego – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia związane z systemem odwodnienia wgłębnego i odwodnienia powierzchniowego, instalacje i urządzenia związane z zasilaniem zakładu górniczego; instalacje i urządzenia związane z transportem nadkładu i kopaliny wydobytej, system dróg.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;

2. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3. MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4. PG-EP – teren i obszar górniczy - teren eksploatacji węgla brunatnego;

5. PG-IT – teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego;

6. E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana lokalizacja słupów linii elektroenergetycznych;

7. R – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
8. WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
9. KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
10. KDW – teren dróg wewnętrznych:

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Wysokość słupów linii elektroenergetycznych nie może przekraczać 100,0 m nad poziom istniejącego terenu.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób nieorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

3. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

4. 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 ustawy o odpadach.

5. Masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem węgla brunatnego metodą odkrywkową należy lokalizować na zwałowisku wewnętrznym. Sposób zwałowania przemieszczanych mas ziemnych i skalnych oraz ukształtowania wierzchowiny zwałowiska określa projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 6 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. Po zazwałowaniu teren należy zrehabilitować zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymagania ochrony środowiska.

8. Należy zapewnić standardy jakości akustycznej środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi.

9. Obowiązuje konieczność stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych obniżających poziom hałasu, emitowanego w związku z działalnością zakładu górniczego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na każdym etapie eksploatacji zakładu górniczego stosować środki ograniczające emisję pyłu.

11. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego emitowanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne w miejscach dostępnych dla ludzi, nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.

12. Oddziaływanie akustyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.

13. Poza obszarem pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz hałasu nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych.

14. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż:

- 1) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN,U należą do terenów zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 4) oznaczone symbolem R, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, należą do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem, na działce nr 177 w obrębie geodezyjnym Kobyłanki, znajduje się nieczynny cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków, należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

2. W granicach terenu objętego planem występują strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń ze względu na nie występowanie w obszarze objętym planem.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

2. W granicach terenu objętego planem występują udokumentowane złoża węgla brunatnego - złożo „Ościśłowo”. Dokumentacja geologiczna została przyjęta przez Ministra Środowiska decyzją znak DGkzk-479-52/7750/9521/07/EZD z dn. 06.11.2007 r..

3. Teren objęty opracowaniem nie jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

4. Teren objęty planem, nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w trefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN i MN,U:
 - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic,
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m,
 - c) zapewnienie minimalnej powierzchni wydzielanej działki 600 m²,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć obowiązuje bezwzględny zakaz:

- 1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizowania miejsc do parkowania;
- 3) tworzenia hałd i nasypów;
- 4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m.;

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;
- 2) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora

RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regiony wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV relacji Pątnów - Jasiniec po nowej trasie, na odcinku kolidującym z powierzchnią eksploatacją węgla brunatnego;
- 3) ustala się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Pątnów - Janikowo - Pakość po nowej trasie, na odcinku kolidującym z powierzchnią eksploatacją węgla brunatnego;
- 4) ustala się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV niezbędnych do funkcjonowania zakładu górniczego;
- 5) ustala się budowę napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasiniec - Pątnów;
- 6) w granicach planu dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych;
- 7) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) 400 kV wynosi 35 m od osi linii w obie strony,
 - b) 220 kV wynosi 25 m od osi linii w obie strony,
 - c) 110 kV wynosi 17,5 m od osi linii w obie strony,
 - d) 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - e) 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- 9) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują;
- 10) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, z którymi koliduje powierzchnia eksploatacja węgla brunatnego i budowę jako napowietrzne linie po nowej trasie lub skablowanie;
- 11) dopuszcza się przebudowę infrastruktury technicznej kolidującej z liniami elektroenergetycznymi 110 kV, 220 kV i 400 kV.

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym.

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

8. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych dojazdowych oraz drogi wewnętrzne.

2. Miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości odpowiedniej do potrzeb i funkcji terenu inwestor jest zobowiązany zapewnić w postaci miejsc postojowych w granicach działki własnej lub terenu do którego posiada tytuł prawny, przy czym miejsce w garażu liczone jest jak miejsce postojowe.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, zgodnie z minimalnymi wskaźnikami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

5. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem PG-EP, ustala się obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

2. Na obszarze objętym planem, oznaczonym symbolem PG-IT, po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego ustala się obowiązek rekultywacji zgodnie z decyzją o ustaleniu kierunków rekultywacji.

3. Ustala się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub innym np. wodnym, rekreacyjnym, sportowym.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,001 - 0,9,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %,
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;
- 9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 11) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %,
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 5) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 6) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;
- 10) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 12) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 1,2,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %,
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;
- 9) dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG-EP przeznaczenie podstawowe: teren i obszar górniczy – teren eksploatacji węgla brunatnego;

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się eksploatację węgla brunatnego na podstawie koncesji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP ustala się prawo realizacji obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ruch zakładu górniczego musi odbywać się na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górniczej.

5. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-EP, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania tereny jak dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia RM.

6. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych i drogowych służących rekultywacji.

7. Obsługa komunikacyjna poprzez układ dojazdów technologicznych.

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia PG-IT przeznaczenie: podstawowe: teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-IT ustala się prawo realizacji obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem PG-IT, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia RM;

4. Dopuszcza się realizację dojazdów technologicznych.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia E przeznaczenie: podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana lokalizacja słupów linii elektroenergetycznych.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem E ustala się prawo realizacji słupów, konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych o maksymalnej wysokości do 100 m.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,0001 - 0,01,
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 40 %,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %,

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i inne budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

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

- 8) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi;
- 9) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 11) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód śródlądowych powierzchniowych, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

2. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 27. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,5379 ha gruntów rolnych klasy III, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-470/15 z dnia 13.01.2016 roku i Nr GZ.tr.602.63.2016 z dnia 1.12.2016 roku.

§ 28. 1. Przeznacza się na cele nieleśne 8,53 ha gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr ZS.2210.102.2015.WS z dnia 7.09.2015 r.

2. Przeznacza się na cele nieleśne 3,43 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-1.7151.42.2015 z dnia 27.07.2015 r.

§ 29. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skulsk.

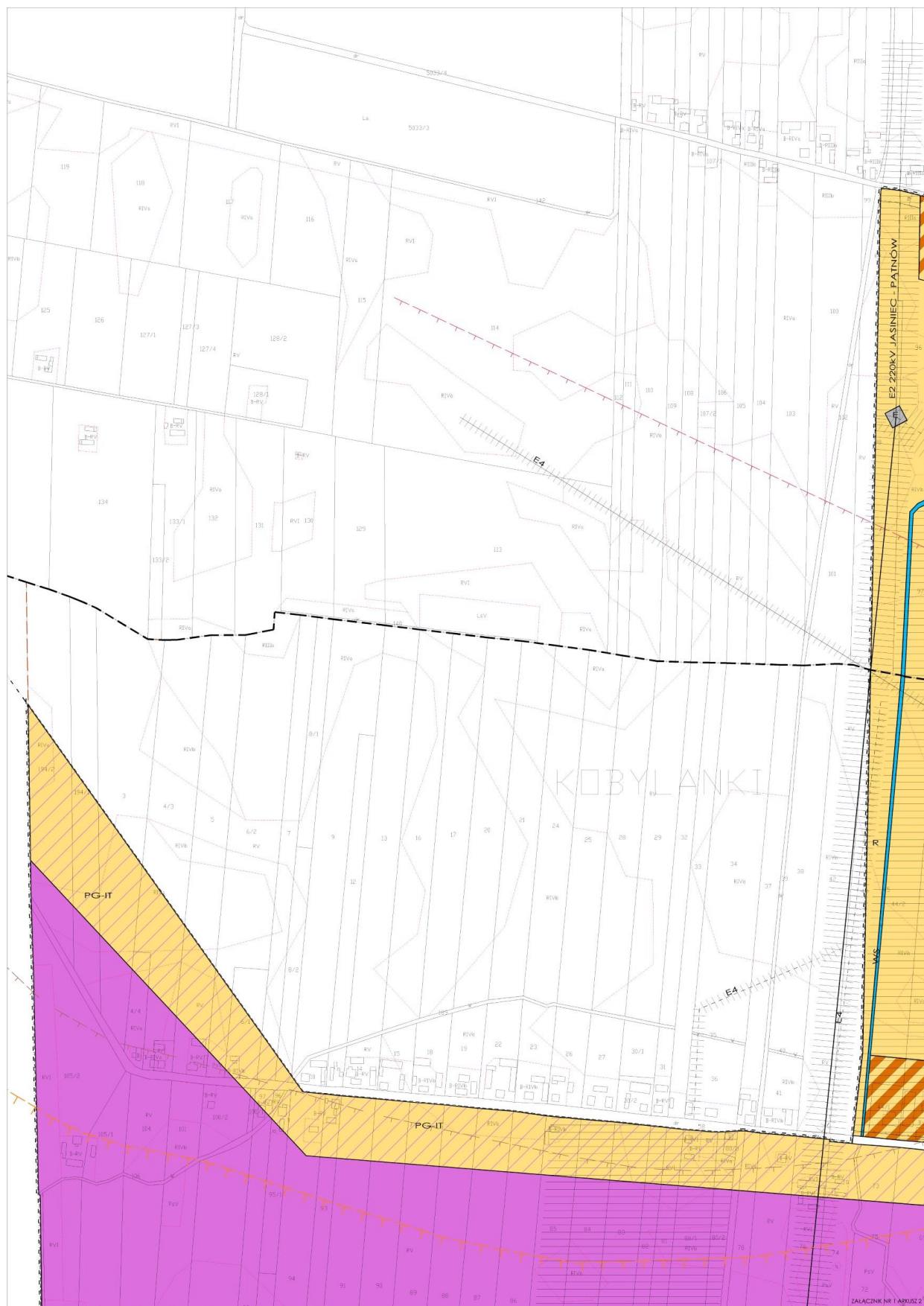
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Skulsk

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w
obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek**



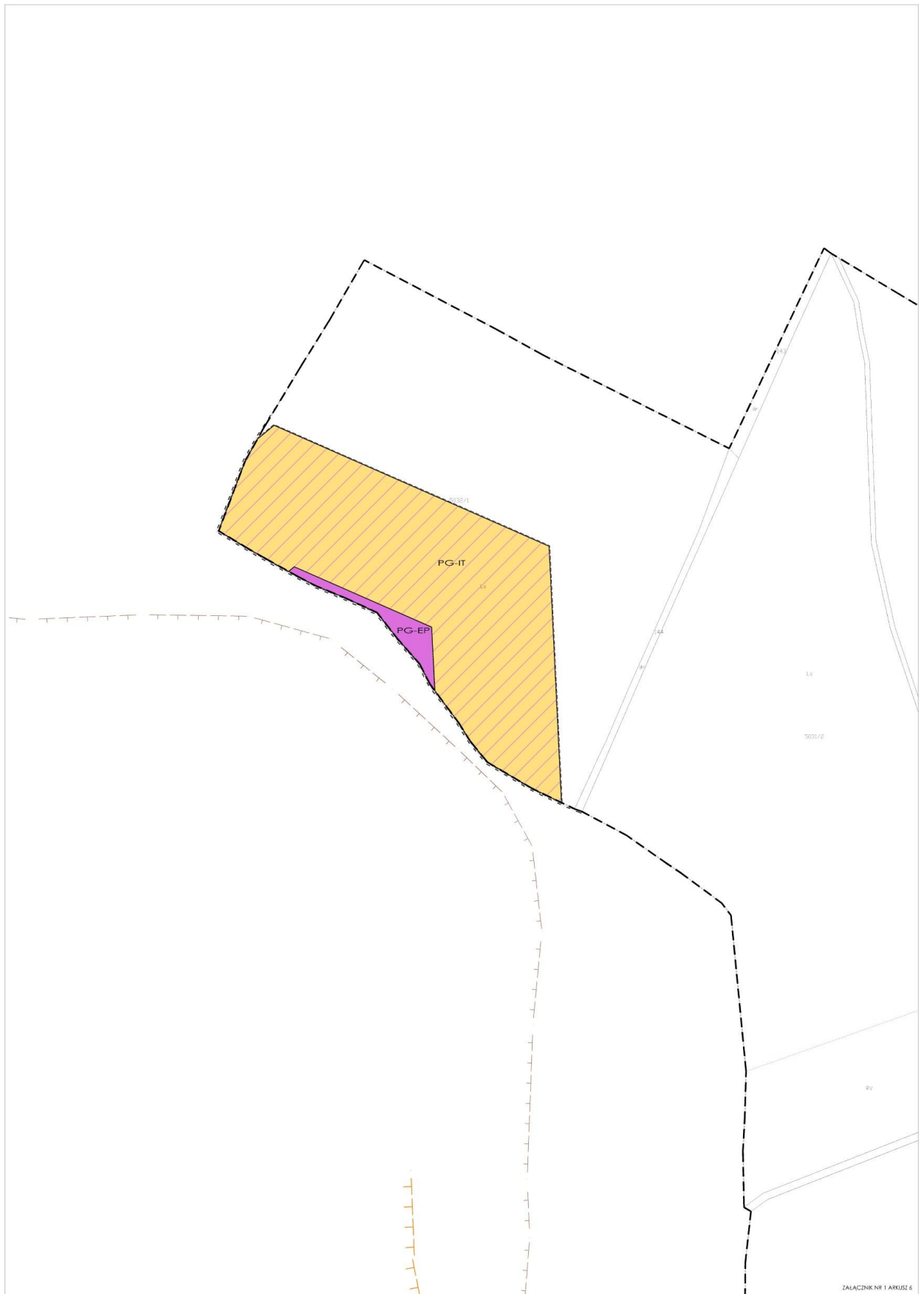


ARKUSZ NR 4



ZALACZNIK NR 1 ARKUSZ 5

ARKUSZ NR 5



ARKUSZ NR 6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Skulsk

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w
obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Skulsk rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Skulsk w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Skulsk

z dnia.....2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w
obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Skulsk rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Ślesin, z dnia,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek

Celem opracowania planu jest ustalenie granic eksploatacji PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A. w Kleczewie odkrywka „Ościslów”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale Nr XX/197/2012 Rady Gminy Skulsk z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 roku, poz. 353 ze zmianami).

Przedmiotem opracowania są wybrane tereny w obrębach geodezyjnych: Kobylanki, Czartówek i Popielewo gmina Skulsk.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 308,27 ha w tym oznaczonych symbolem **PG-EP** ok. 161,35 ha gruntów eksploatacji powierzchniowej, oznaczonych symbolem **PG-IT** ok.41,24 ha gruntów infrastruktury technicznej zakładu górniczego.

Przeanalizowano w trakcie prowadzenia procedury planistycznej wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek, spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującą zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skulsk”, uchwalonej 28 kwietnia 2016 r. uchwałą nr XIX/140/16 Rady Gminy Skulsk.

Teren objęty planem, nie jest zlokalizowany na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych .

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

W granicach terenu objętego planem występują udokumentowane złoża węgla brunatnego - złoża „Ościslów”. Dokumentacja geologiczna została przyjęta przez Ministra Środowiska decyzją znak DGkzk-479-52/7750/9521/07/EZD z dn. 06.11.2007 r..

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzja Nr GZ.tr.057-602-470/15 z dnia 13.01.2016 roku i Nr GZ.tr.602.63.2016 z dnia 1.12.2016 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,5379 ha gruntów rolnych klasy III, znajdujących się w granicach objętych planem

- uzyskano zgodę Ministra Środowiska decyzja Nr ZS.2210.102.2015.WS z dnia 7.09.2015 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 8,5300 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem

- uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja Nr DR-1.7151.42.2015 z dnia 27.07.2015 r. na przeznaczenie na cele nieleśne 3,4300 ha gruntów leśnych nie stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach planu występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami).

W granicach terenu objętego planem występują strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. W ustaleniach planu zawarto zapisy dotyczące ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustalające, że na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

W ustaleniach planu umieszczono zapis o konieczności uwzględnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Obszarów objętych planem, nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenia terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności stosowania się do wymogów zarządców dróg publicznych, którzy wprowadzają ograniczenia w zakresie możliwości realizacji zjazdów dla zachowania bezpieczeństwa na drogach publicznych, konieczności zachowania odległości zabudowy od dróg publicznych, zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zmianami) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 ze zmianami).

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy

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 oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan dopuszcza na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zaopiniowaniu i uzgodnieniu z zainteresowanymi jednostkami, został wyłożony do publicznego wglądu, w terminie : od 2 stycznia 2017 do 3 lutego 2017 r. , a uwagi do wyłożonych dokumentów można było wnosić do dn. 24 lutego 2017 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonych do wglądu dokumentach, zorganizowana została w dniu 18 stycznia 2017 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w UG, na stronie internetowej i w lokalnej prasie, tj. w „Przeglądzie Konińskim” w dniu 20 grudnia 2016 r.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzonej jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami studium przy istniejących drogach publicznych, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. Ze względu na brak dla części terenów sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skulsk, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętym Uchwałą Nr XXI/151//16 Rady Gminy Skulsk z dnia 28.07.2016 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie znacząco na finanse gminy poprzez możliwość pobierania renty planistycznej i podatków związanych z projektowanym przeznaczeniem terenów oraz opłaty eksploatacyjnej związanej z działalnością zakładu górniczego. Budżet nie obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Skulsk, w obrębach geodezyjnych Kobylanki, Popielewo, Czartówek.