

UCHWAŁA NR XIX/215/20
RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Kościan uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuowanie minimum 45% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem wolno stojących garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - c) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem, oraz ze zbieraniem odpadów;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwość akustyczne terenów zlokalizowanych w granicach opracowania planu oraz poza jego obszarem.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 3MN/U – 700 m²,
 - b) dla terenu 3MN – 400 m²,
 - c) dla terenów 2MN/U – 1200 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – 19,0 m,
 - b) dla terenu 3MN – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg od 70° do 110°;
- 4) zasady wydzielenia nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) nie określa się obszarów, które wymagają przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku przebudowy na kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia przestaje obowiązywać określony dla niej pas ochrony funkcyjnej;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z istniejącego obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan – Śrem”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania istniejącego rowu na terenach o innym przeznaczeniu, wyznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu oraz dopuszczeniem dojazdów i dojść, z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 7) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 3) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,30;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;
- 7) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków i garaży - dachy płaskie lub strome;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m² z zastrzeżeniem pkt. 11;
- 11) dla terenu 3MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) dla terenu 3MN obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ;
- 14) dla działki budowlanej nie posiadającej bezpośredniego dostępu do terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, położonej na terenie 1MN, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej;
- 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów budynków wymienionych w pkt 1, 2 i 3;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 0,50;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenów 1MN/U, 3MN/U - 700 m²,
 - b) dla terenu 2MN/U – 1200 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 1MN/U – z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) dla terenu 2MN/U – z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ lub z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - c) dla terenu 3MN/U – z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD lub z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicą obszaru planu, poprzez teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD.

§ 13. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

- 1) realizację zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem zachowania zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 14. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 15. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, ustala się:

- 1) lokalizację kubaturowych oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na lokal usługowy w budynku mieszkalnym i budynku mieszkalno-usługowym,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach garażowo-gospodarczych;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 5) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD:
 - a) przeznaczenie pod poszerzenie drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, do rowów melioracyjnych i innych odbiorników, nie naruszając interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości oraz rozwiązań opóźniających ich spływ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla energii wiatru dopuszczenie stosowania wyłącznie mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

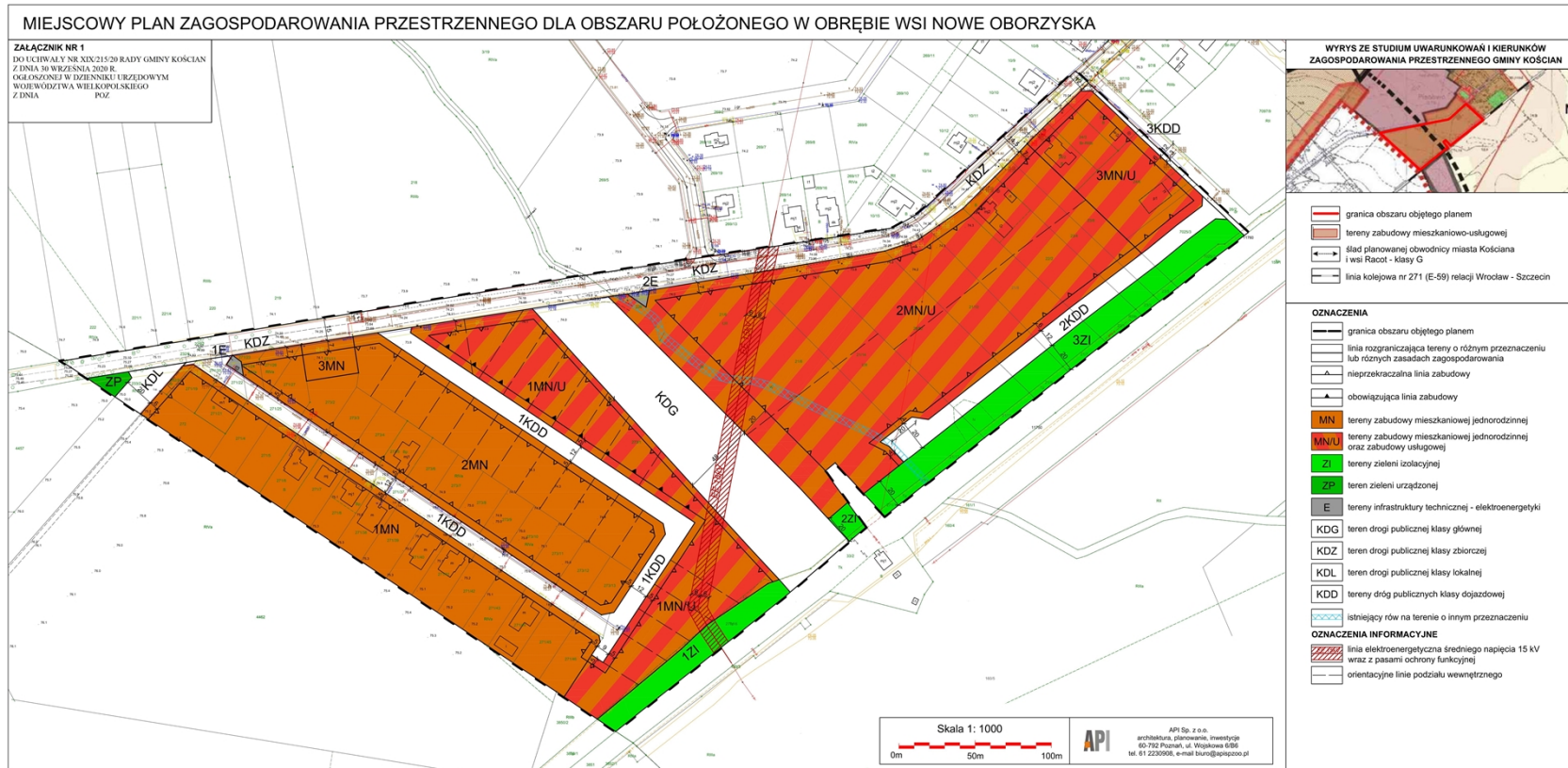
§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kościan

Jan Szczepaniak



ROZSTRZYGNĘCIE

RADY GMINY KOŚCIAN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI NOWE OBORZYSKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 02.01.2020 r. do 24.01.2020 r. Termin składania uwag do dnia 10.02.2020 r.							
1.	20.01.2020 r	Granica pola działki nr 271 od strony Północnej oparta jest o rów od strony zachodniej, rów przecina ul. Czempińską od strony wschodniej tory kolejowe i zbiera wodę ze zmeliorowanych pól na przestrzeni wielu kilometrów. Projektant obwodnicy Północnej widząc, że część terenu na mapie 2 nie miałyby dostępu do drogi publicznej tak wytyczył granice przy ulicy Czempińskiej na mapie 1, że zostało miejsce pomiędzy wiaduktem i rowem na drogę dojazdową do wspomnianych gruntów, które zostały bliżej toru na mapie 2 działki nr 271. Plan m.p.z.p. przewiduje ten teren na zieleń izolacyjną na mapie 2ZI. Ze względu na budowę nowej drogi i ścieżki rowerowej na ul. Czempińskiej Urząd Gminy powiadomił zainteresowanych, aby zostały wcześniej wykonane przyłącza do sieci	Dz. nr ewid. 271 obręb Nowe Oborzyska (po podziale dz. nr ewid. 273/1)	2ZI, 2MN/U	w części	w części	Pozostawienie terenu zieleni izolacyjnej - ZI, o szerokości 20 m od terenu kolejowego zlokalizowanego poza obszarem planu.

		kanalizacyjnej i wodnej do planowanych działek, aby później nie dewastować położonego asfaltu. Na wspomnianej powyżej drodze dojazdowej pomiędzy wiaduktem a rowem, zostało wybudowanych kilka studzienek kanalizacyjnych za kilkanaście tysięcy złotych. Biorąc pod uwagę przytoczone argumenty wnioskuję o wykreślenie z planu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na mapie 2.ZI.					
2.	11.02.2020 r	W uzupełnieniu do pisma z dnia 20.01. proponuję usunięcie z mpzp. terenów zielonych na mapie 2.ZI. Na podstawie Ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej roszczenia odszkodowawczego właściciela art.36: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone właściciel nieruchomości może żądać od gminy” odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Dotychczasowe mpzp z 2003 roku i 2009 roku nie przewidywały terenów zielonych.	Dz. nr ewid. 271 obręb Nowe Oborzyska (po podziale dz. nr ewid. 273/1)	2ZI, 2MN/U	w części	w części	Pozostawienie terenu zieleni izolacyjnej - ZI, o szerokości 20 m od terenu kolejowego zlokalizowanego poza obszarem planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 13.08.2020 r. do 04.09.2020 r. Termin składania uwag do dnia 21.09.2020 r.

BRAK UWAG

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie przepisami o finansach publicznych zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Nowe Oborzyska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Kościan będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.