



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 lipca 2015 r.

Poz. 4607

UCHWAŁA NR VIII/92/15 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kościan uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) części graficzne, stanowiące:

- a) załącznik nr 1 zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra – I”,
- b) załącznik nr 2 zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra – II”,
- c) załącznik nr 3 zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra – III”;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 4;

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 5.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

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

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni, spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;

- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w uchwale;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć sposób oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem U/UC;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 4) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 5) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 6) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - b) KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od granicy pasa drogowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 308 zlokalizowanej poza obszarem planu, które posiadają również dostęp do dróg gminnych, z dróg niższej kategorii z zastrzeżeniem §10 pkt 17, §11 pkt 16, 17 i 18, §12 pkt 16 i 17, §13 pkt, 14 i 15;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg publicznych – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz wolnostojących obiektów przeznaczonych do ekspozycji szyldów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 9) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 10) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w obszarze strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu, dla inwestycji naruszających strukturę gruntów nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględniania koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kościan-Śrem” nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r. – ważnej do dnia 28.03.2017 r.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 35°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego, wliczając w to miejsce postojowe w garażu;
- 12) nakaz zapewniania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługę komunikacyjną poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDX.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UC** ustala się:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej w tym handlowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 8) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 12°;
- 9) maksymalną wysokość budynków - 10 m;
- 10) liczbę kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 12) nakaz zapewniania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 15) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 17) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 308 zlokalizowanej poza obszarem planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej w tym handlowej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 12°;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 12) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 14) nakaz zapewniania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 16) dla terenu 1U obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną KDL;
- 17) dla terenu 2U obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 308 oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem RU w powiązaniu z drogą wojewódzką poprzez istniejący zjazd;
- 18) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 308.

§ 12. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz budynków o funkcji usługowej w tym handlowej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 12°;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) jednego miejsca postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;

- 14) nakaz zapewniania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 308;
- 17) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 308.

§ 13. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych obsługi w gospodarstwach leśnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale;
- 3) dopuszczenie zachowania geometrii dachu w przypadku rozbudowy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 6) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) kolor elewacji zewnętrznych – biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych na każde 150 m² powierzchni użytkowej;
- 12) nakaz zapewniania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 308 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 15) zakaz lokalizacji nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 308.

§ 14. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie jako tereny leśne;
- 2) nakaz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) reklam.

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

- 1) nakaz uzgodnienia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;

- 2) strefę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy;
- 2) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy;
- 3) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 4) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni dróg i utwardzeń w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód powierzchniowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zmiany przebiegu lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 11) dopuszczenie budowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż określona w uchwale;
- 3) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

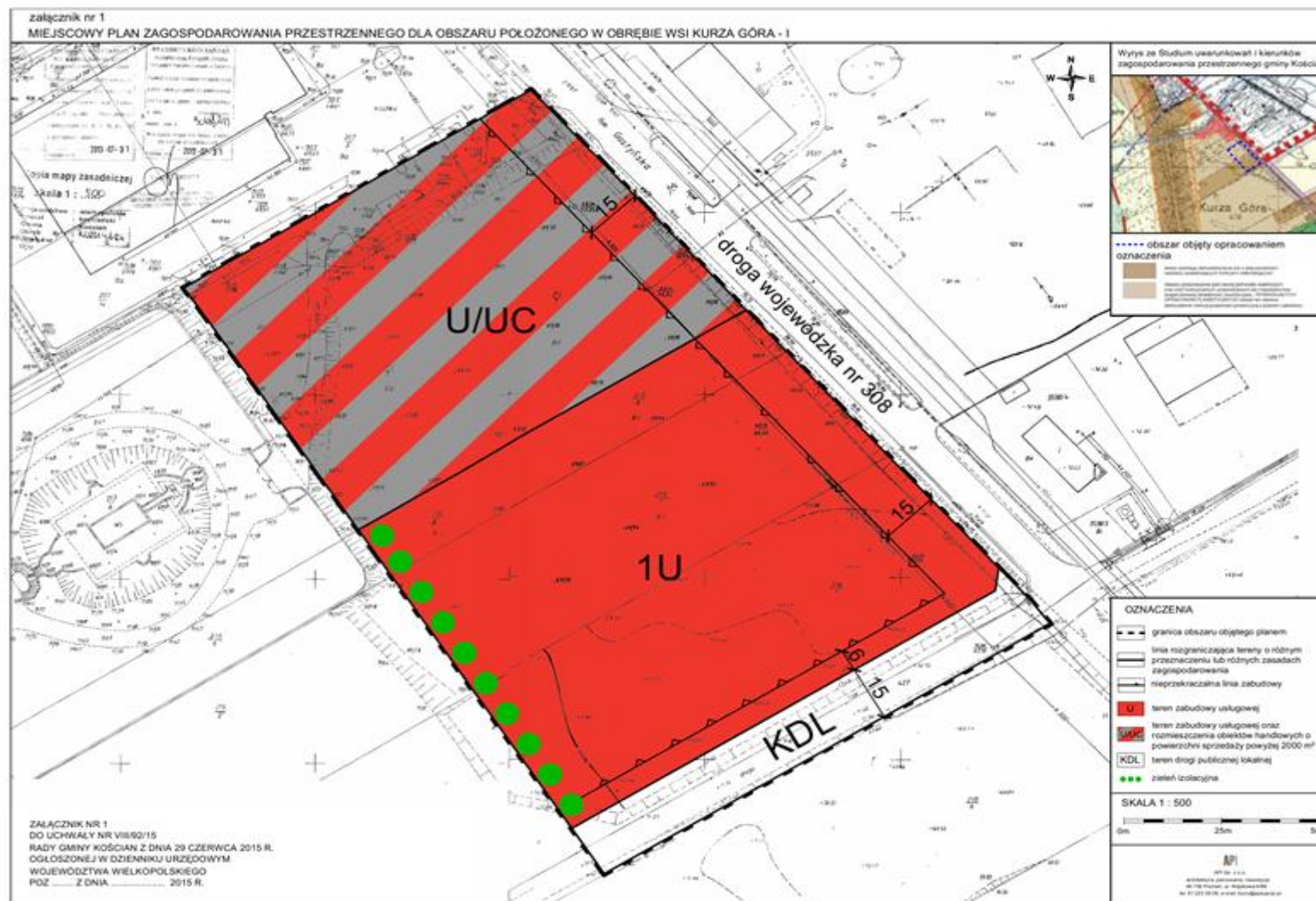
§ 18. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

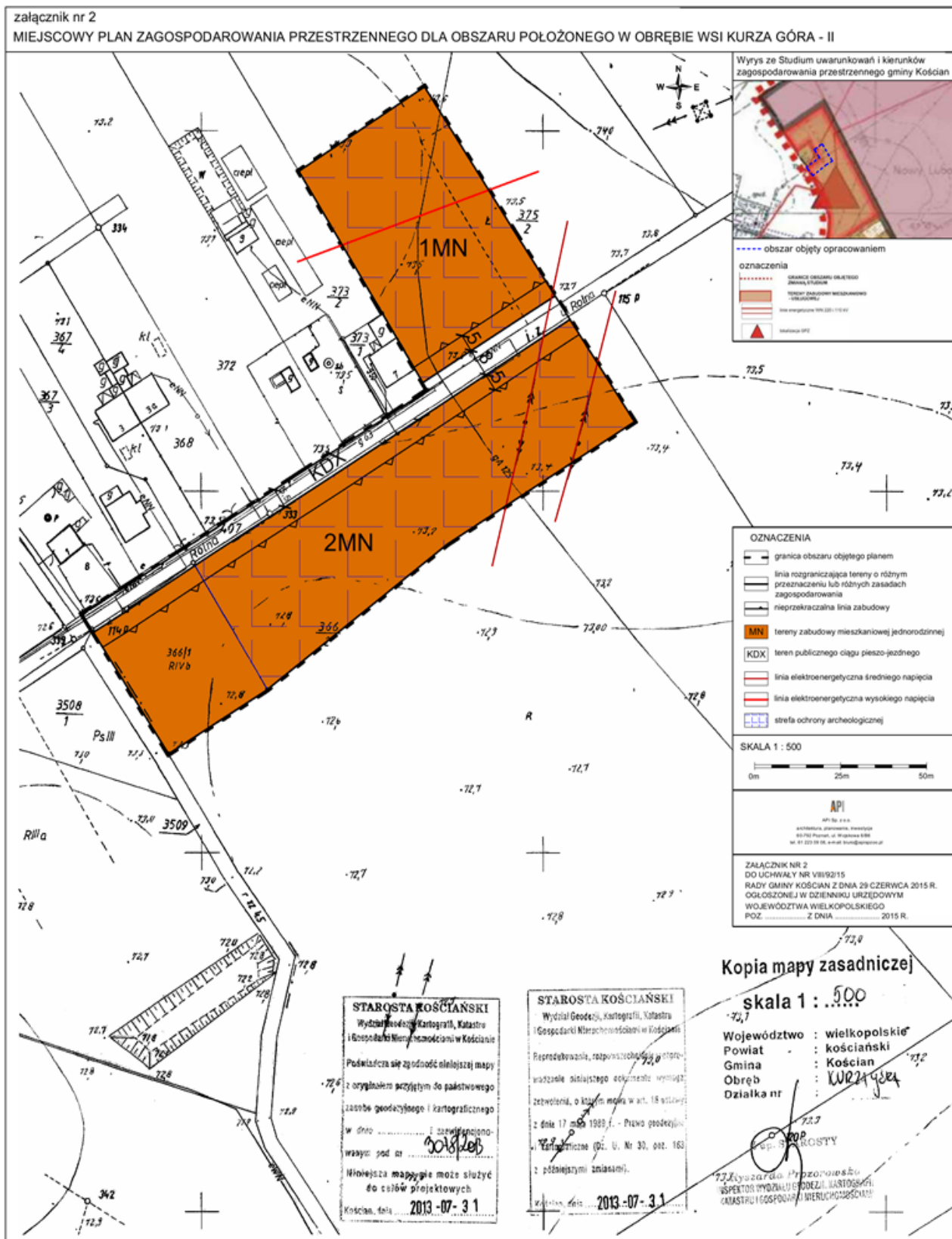
§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

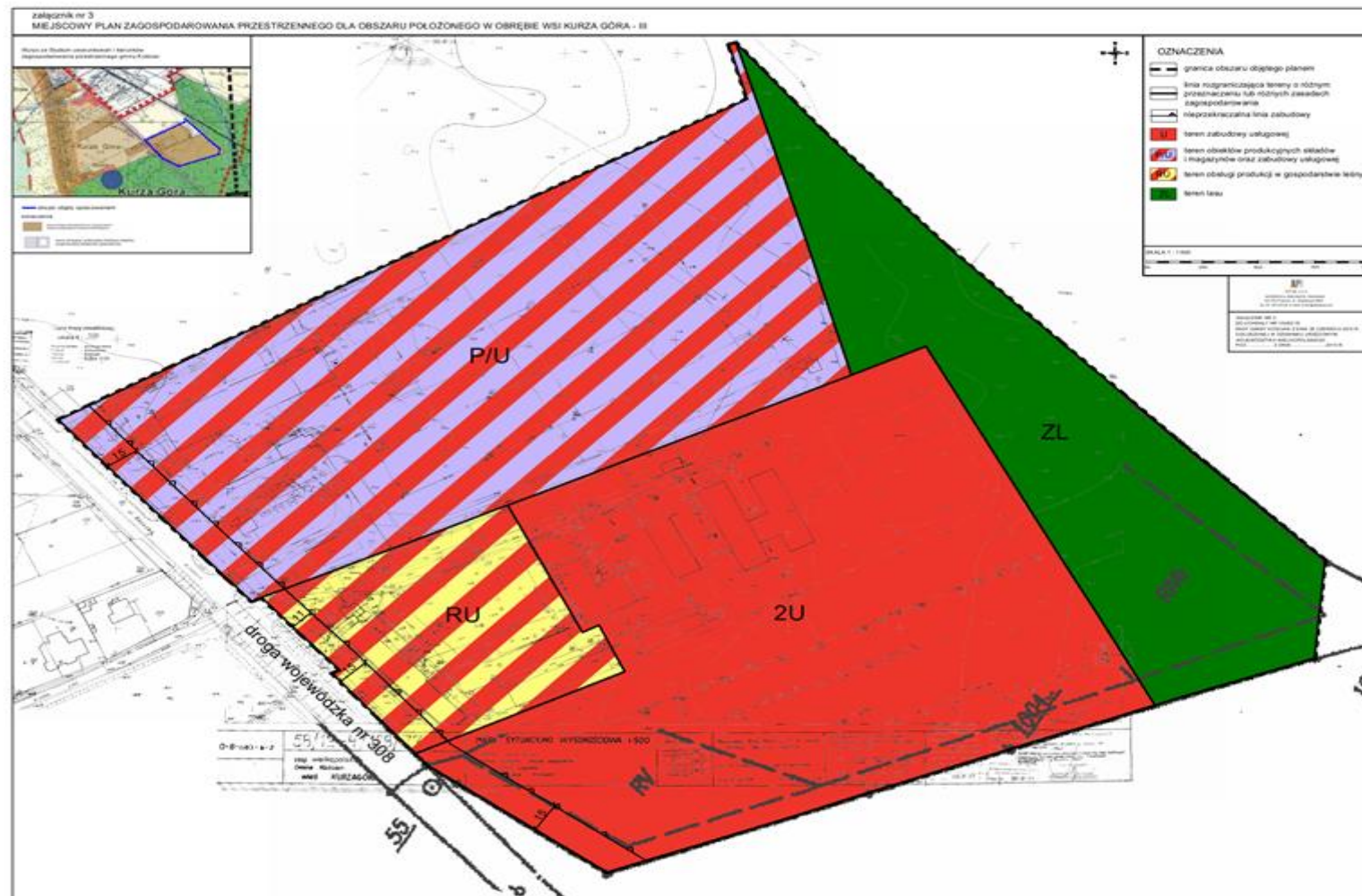
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościan
(-) Jan Szczepaniak







Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VIII/92/15
Rady Gminy Kościan
z dnia 29 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kurza Góra.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 4 do uchwały Nr VIII/92/15 z dnia 29 czerwca 2015 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 21.08.2014 R. DO DNIA 11.09.2014 R.										
1.	26.09.2014 r.	Milla Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Leszno Sp. z o.o.	1. Zmiana przebiegu i kategorii drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW. Prośba o przywrócenie stanu z obowiązującego planu zagospodarowania. 2. Zmiana przeznaczenie terenu IT na teren IT/U/P (teren IT z możliwością wprowadzenia obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów).	246/5, 246/6, 246/7, 246/8, 246/9	2U, IT, KDW	1.	X		X	1. Likwidacja drogi KDW. Dopuszczenie lokalizacji dojeżdż dojazdów
						2. w części	w części	w części	w części	2.Zmiana przeznaczenia na teren P/U

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.02.2015 R. DO DNIA 05.03.2015 R.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 12.02.2015 r. do dnia 05.03.2015 r. W dniu 24.02.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 20.03.2015 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Kościan nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy:

.....

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr VIII/92/15
Rady Gminy Kościan
z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych środków.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.