



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 stycznia 2014 r.

Poz. 504

UCHWAŁA NR XXXV/403/13 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 18 grudnia 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo.

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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kościan uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń planu ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna 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 określono w części graficznej planu.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej teren, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;

- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć 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) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 8) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 11) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozszczepiające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren drogi publicznej powiatowej lokalnej nr 3947P oznaczony na rysunku planu symbolem KDL 3947P.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdź, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz wolnostojących obiektów przeznaczonych do ekspozycji szyldów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 6) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- 7) zakaz realizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych za wyjątkiem pylonów reklamowych o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 32,0 m² oraz wysokości nie większej niż 18,0 m, z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie jednego pylonu na działce budowlanej;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony terenów publicznych;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych – 1,8 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 2,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu;
- 4) nakaz zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w stosunku do czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko – Berlińska, zaliczanego do obszaru najwyższej ochrony ONO.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W”, na terenie której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka, ustala się dla inwestycji naruszających strukturę gruntu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj należy uzgodnić z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 2) nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 60-24/71.

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

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, usługowej, magazynowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenów projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) geometrię głównych połaci dachowych budynków – od 2° do 15°;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m,
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń;
- 8) kolor elewacji zewnętrznych - biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 9) nakaz przeszkleń min. 15% elewacji od strony drogi KDL 3947P, w budynkach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granicy drogi 3947P;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 35,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 11) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDL 3947P oraz z projektowanych dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, o szerokości 50,0 metrów, po 25,0 metrów od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) w indywidualnych przypadkach dopuszczenie udzielenie odstępstwa od zakazu, o którym mowa w lit. a, na warunkach określonych przez właściciela linii, jeżeli nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii,
 - d) zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu DN150 w odległości 2,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, na terenie której ustala się:
 - a) zakaz realizacji budynków oraz składów i magazynów,
 - b) zakaz nasadzeń drzew oraz podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych za zgodą operatora gazociągu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 2) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dla terenu drogi publicznej powiatowej lokalnej nr 3947P, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 3947P:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, za wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) dopuszczenie odstępstwa od zakazu, o którym mowa w lit. b w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenie P/U;
- 3) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym podczyszczeniu,

- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - e) dopuszczenie realizacji obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - f) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z projektowanych sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie realizacji nowych, wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50,0 m² oraz słupowych stacji transformatorowych,
 - d) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do projektowanych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 10) nakaz zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) nakaz zagospodarowania odpadów niebezpiecznych w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 12. 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 podziału terenu P/U na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1 ha;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem § 11. ust. 2 pkt 8 lit. c.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

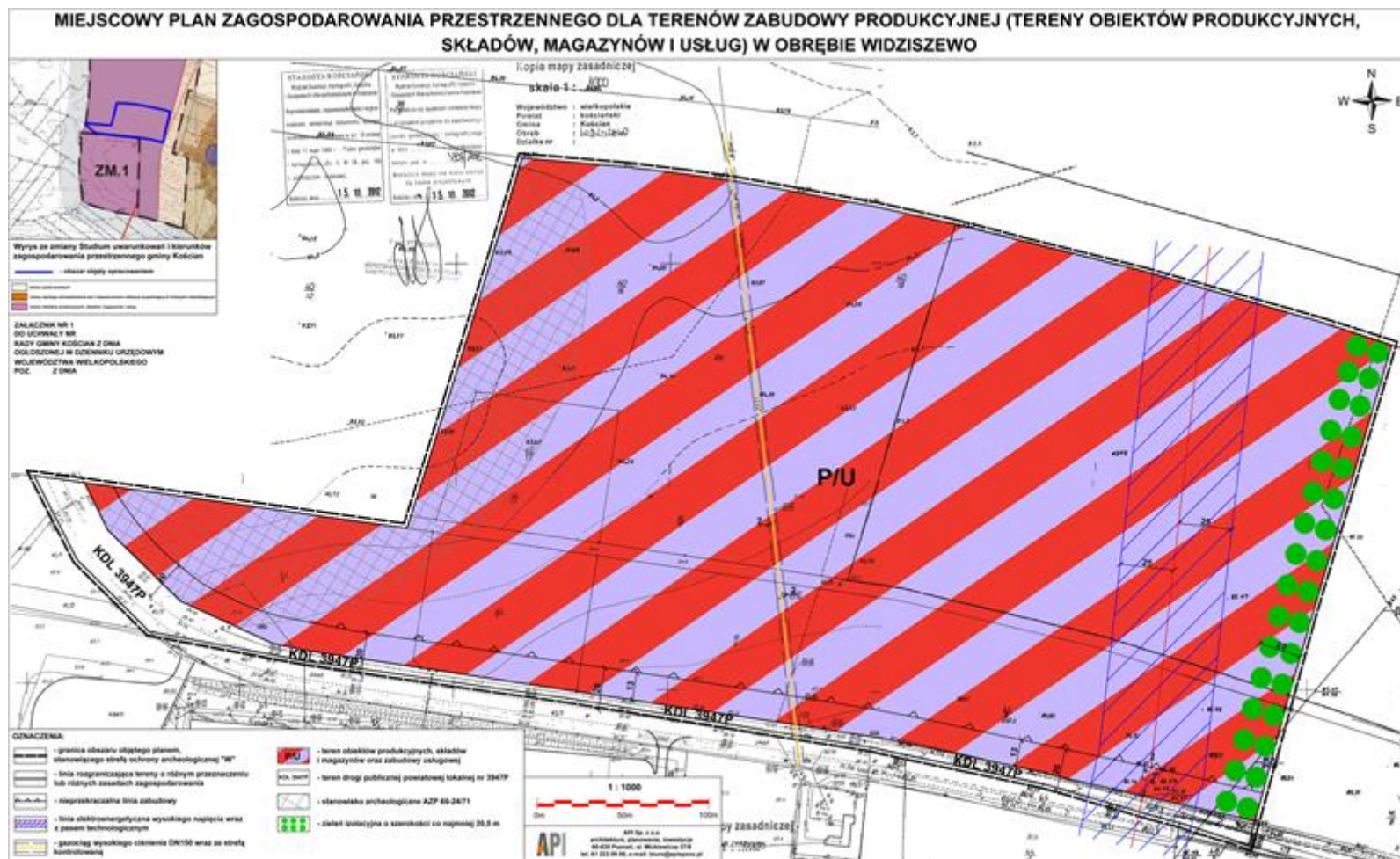
§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościan
(-) Jan Szczepaniak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/403/13
 Rady Gminy Kościan
 z dnia 18 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/403/13
Rady Gminy Kościan
z dnia 18 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) w obrębie wsi Widziszewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31.10.2013 r. do 22.11.2013 r. W dniu 05.11.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 09.12.2013 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/403/13
Rady Gminy Kościan
z dnia 18 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) 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 programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) 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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 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.