



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 kwietnia 2015 r.

Poz. 2315

### UCHWAŁA NR VI/62/15 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 31 marca 2015 r.

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot dla wybranych terenów - w tym terenu oczyszczalni ścieków.**

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 uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Racot dla wybranych terenów – w tym terenu oczyszczalni ścieków, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń 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) 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 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, oraz od granicy jezdni, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) 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) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

**§ 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) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicy obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 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;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru;
- 9) zakaz lokalizacji reklam.

**§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne związane ruchem komunikacyjnym na drodze wojewódzkiej nr 308, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w stosunku do obszaru najwyższej ochrony GZWP.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w obszarze strefy archeologicznej „W”, 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;
- 2) dla terenu wpisanego do rejestru zabytków nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na realizację wszelkiej działalności inwestycyjnej.

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

§ 8. Nie wyznacza się 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.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszczenie budowy budynku usługowego oraz rozbudowy istniejącego budynku w granicy działki budowlanej;
- 5) dla istniejącego budynku w przypadku rozbudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów oraz wysokości budynku;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m;
- 9) minimalny kąt nachylenia połaci dachowych - 35;
- 10) kolor pokrycia dachowego – ceglastoczerwony;
- 11) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 8 miejsc postojowych;
- 13) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu.

§ 10. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków służących działalności rolniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków służących działalności rolniczej oraz budynków gospodarczych w granicy działki budowlanej z zastrz. §5 pkt 4;
- 4) dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 8,0 m,
  - b) budynków służących działalności rolniczej, budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 8) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 35;
- 10) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;

- 11) w zakresie ochrony przed hałasem, teren RM kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsce postojowe w garażu;
- 13) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu.

**§ 11.** Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zadaszenia placu składowania osadu zlokalizowanego poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów administracyjno – technicznych,
  - b) dojazdów i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 6) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 35;
- 10) nakaz zapewnienia co najmniej 4 miejsc postojowych w ramach terenu K;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłoszenia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 308 poprzez istniejące zjazdy oraz z drogi publicznej dojazdowej projektowanej poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 308;
- 4) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 5) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu;
- 8) 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,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 12) dopuszczenie budowy, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

**§ 14.** 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 wydzielania działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

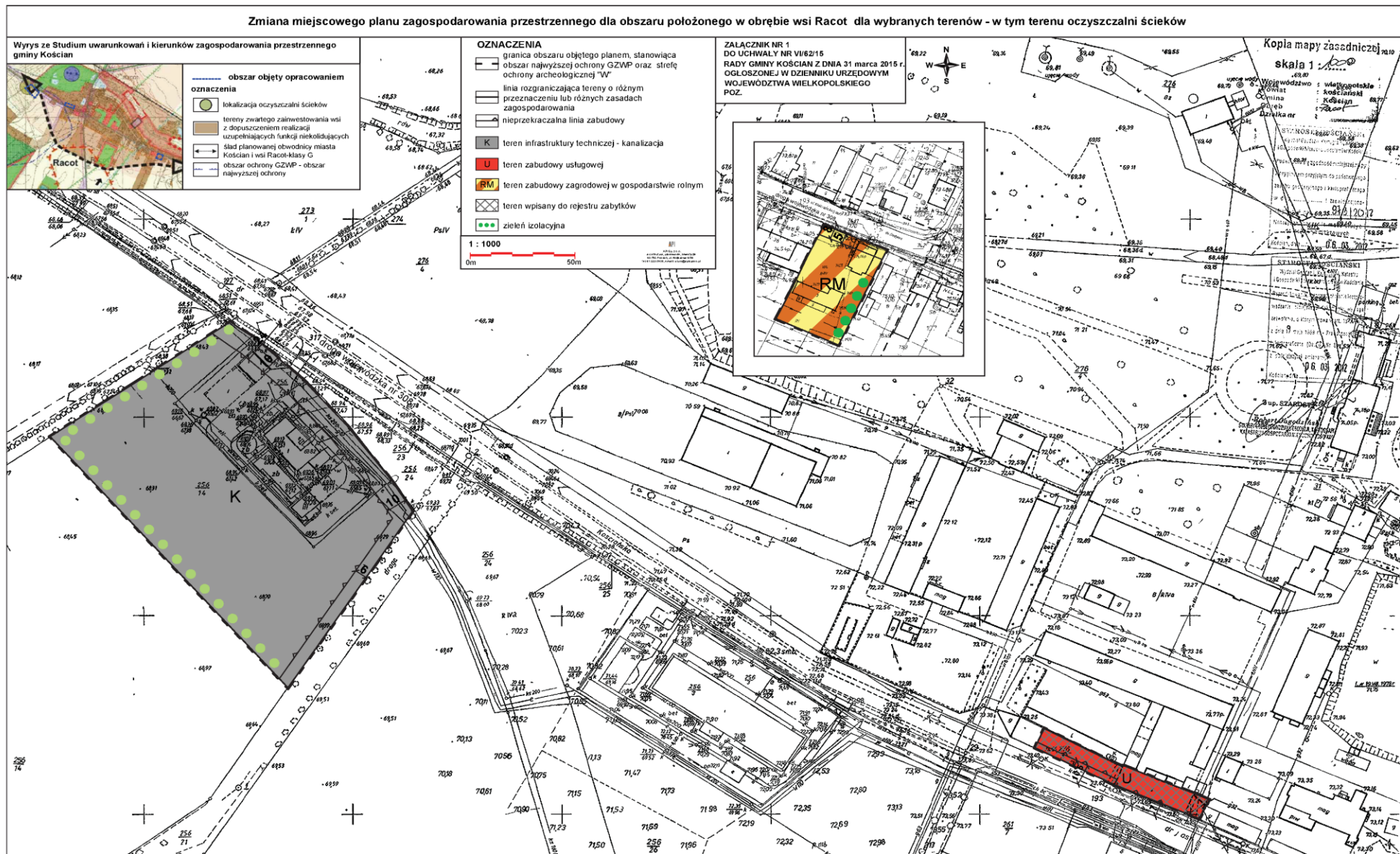
**§ 15.** Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 16.** 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%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

**§ 18.** 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 2  
do uchwały Nr VI/62/15  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 31 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY KOŚCIAN**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego w obrębie wsi Racot dla wybranych terenów – w tym terenu oczyszczalni  
ścieków**

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:

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29.12.2014 r. do 20.01.2015 r. W dniu 13.01.2015 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* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uwagi były przyjmowane do dnia 04.02.2015 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.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr VI/62/15  
Rady Gminy Kościan  
z dnia 31 marca 2015 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* (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.